Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 514/2010AE

Emanuel Meli u Josephine Meli u b'digriet tad-19 ta' Novembru 2015 saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Josephine Meli wara l-mewt ta' Emanuel Meli

Vs

George Bonello u Marie Louise Bonello, Ian Bonello u Moira Bonella u b'digriet tad-29 ta' April 2015 saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Ian Bonello wara l-mewt tal-konvenuta Moira Bonello

Il-Gimgha, 5 ta' Frar 2016.

L-atturi harrku lill-konvenuti sabiex ihallsuhom is-somma ta' €4,468.50 bhala sehemhom mill-ispejjez ghall-bini tal-hajt divizorju wara li sar appogg mieghu.

Il-konvenuti wiegbu:-

1. Il-konvenuti George u Marie Louise konjugi Bonello ma ghandhom ebda relazzjoni guridika mal-atturi u ghandhom ghalhekk jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi.
2. It-talba attrici hi intempestiva.
3. It-talba attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt ghaliex il-hajt divizorju la nbena skond il-ftehim bejn il-partijiet u lanqas inbena skond is-sengha u l-arti.

Permezz ta' sentenza tal-31 ta' Jannar 2014, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) laqghet l-ewwel eccezzjoni.

L-atturi appellaw mis-sentenza. L-appellanti qalu li ghalkemm skond il-ligi s-sid ta' fond li jaghmel appogg ma' hajt divizorju hu respnsabbli ghall-hlas, "*... dan ma jfissirx li ebda terza persuna ma tista' jassumi reponsabbilta tal-hlas tad-dejn rapprezentanti l-kumpens ikkontemplat fl-artikolu 418 tal-Kap. 16*". Komplew ighidu li George Bonello assuma l-obbligu li jhallas ghall-appogg. L-appellanti ma jaqblux li George Bonello kien qieghed jagixxi bhala mandatarju ta' ibnu meta xehed li fir-rigward tal-appogg "*... ghandi x'naqsam jien*".

Il-konvenuti wiegbu:

1. Fil-mument li sar l-appogg, George u Marie Louise Bonello ma kienux sidien tal-fond li appogg mal-hajt li bnew l-atturi. Ghalhekk m'humiex il-legittimi kontraditturi.
2. L-aggravju li huma assumew ir-responsabbilta tad-debitu hu kontradett mill-agir tal-istess appellanti li ma ccitawx biss fil-gudizzju lilhom izda nkludew lis-sidien tal-fond. Kieku fil-mument li ppoponew il-kawza kienu jirritjenu li l-appellati huma responsabbli, ma kienux jinkludu fil-kawza lill-konvenuti l-ohra.

Kwistjoni.

Jekk il-konvenuti George u Marie Louise konjugi Bonello humiex il-legittimi kontradittturi.

Fatti.

Dawn spjegati fis-sentenza tal-ewwel qorti:

1. *L-atturi kellhom fond attigwu ghal dak tal-konvenuti George Bonello u Josephine Bonello. Il-fond tal-atturi kien 89 (illum 18), St. Anthony Street, St. Paul's Bay u dak tal-konvenuti George u Josephine Bonello kien 90 (illum 20), Zammit House, St. Anthony Street, Bugibba.*
2. *Fid-29 ta' Jannar 2005, kien sar ftehim bejn l-attur Emanuel Meli u l-konvenut George Bonello quddiem il-perit Mario Cassar, li kien il-perit tal-attur, fejn il-partijiet ftehemu inter alia li se jinhatt il-hajt tal-appogg li dak iz-zmien kien jiddividi z-zewg proprjetajiet u jerga' jigi kostruwit a spejjez tal-attur Emanuel Meli. Dan il-ftehim ikompli jghid illi: "The present or future owners of No. 90 will not pay any construction expenses for the construction of the common wall but must do so when premises No. 90 is re-developed".*
3. *Dawn ix-xogholijiet in kwistjoni gew esegwiti bejn l-2006 u l-2007, u l-konvenut George Bonello gieli mar fuq il-post jissorvelja x-xogholijiet.*
4. *B'att pubbliku ta' 20 ta' Marzu 2006, il-konvenut George Bonello ta lit-tifel tieghu, il-konvenut Ian Bonello, b'titolu ta' donazzjoni l-fond 90, Saint Anthony Street, San Pawl il-Bahar.*
5. *Sussegwentement, il-konvenut Ian Bonello, ghamel applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar biex jizviluppa l-fond donat lilu, pero' l-progett kien iffinanzjat minn missieru l-konvenut George Bonello.*
6. *Il-konvenut George Bonello mar jaghmel site visit fuq il-post u ltaqa' mal-attur Emanuel Meli, li staqsieh jekk kienx biegh il-fond. Il-konvenut George Bonello infurmah li involut kien hemm it-tifel u li rigward appogg ghandi x'naqsam jien.*
7. *Il-fond tal-konvenut Ian Bonello gie zviluppat u f'dawn il-proceduri, l-atturi qed jippretendu li l-konvenuti Geroge u Marie Louise Bonello, Ian u Moira Bonello ilhallsuhom il-kumpens dovut ghall-appogg mal-hajt divizorju.*

Wara li l-qorti rat l-atti u semghet it-trattazzjoni tosserva:-

1. L-iskrittura ffirmata bejn l-attur u l-konvenut fid-29 ta' Jannar 2005 kienet fi zmien meta George u Marie Louise Bonello kienu ghadhom proprjetarji tal-fond numru 90, Zammit House, Triq Sant'Antnin Bugibba. Fil-kuntratt jinghad: *"The present or future owners of No. 90, will not pay any construction expenses for the construction of the common wall, but must do so when premises No 90 is re-developed"* (fol. 39). Ghall-qorti dak il-ftehim m'huwiex daqstant rilevanti ghall-ezitu tal-eccezzjoni li l-konjugi Bonello m'humiex il-legittimi kontraditturi. Dik l-obbligazzjoni dahlu ghaliha fi zmien meta kienu ghadhom sidien tal-fond. Effettivament mill-provi rrizulta li fi zmien li sar appogg, George u Marie Louise Bonello ma kienux is-sidien tal-plot fejn qabel kien hemm id-dar numru 90.

2. Kif qalet l-ewwel qorti, il-hlas tal-appogg hu dovut mis-sid tal-fond li jappogga mal-hajt divizorju ezistenti (Artikolu 418(1) tal-Kodici Civili).

3. Hu veru li fir-rikors promotur intalbet dikjarazzjoni li l-konvenuti pprattikaw appogg u mill-provi rrizulta li meta sar l-appogg, l-appellanti ma kienux sidien tal-fond li gie appoggat mal-hajt divizorju li bnew l-atturi. Madankollu l-Artikolu 213 tal-Kap. 12 jipprovdi li fil-Qorti tal-Magistrati (Malta), jekk *".... Jigi ppruvat jedd iehor ghad li dan il-jedd l-iehor ma jkunx jidhol sewwa fit-talba originali, il-qorti tista' tiddeciedi fuq dan il-jedd l-iehor kif ikun gie hekk ippruvat, fuq l-istess rikors"*.

4. Fl-20 ta' Marzu 2006 George Bonello iddona l-fond lill-ibnu, Ian Bonello. Fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2012 George Bonello xehed:

   "Wara li kont ghamilt donazzjoni lit-tifel kont mort ghamilt site visit. Sadanittant ibni kien ghamel applikazzjoni mal-Mepa. Kif kont fuq il-post kien gie fuqi Emanuel Meli u staqsieni: isma l-plot bghettu ? Kif ghamel riferenza b'rasu lejn in-notice tal-Mepa fuq il-post jiena ghidtlu wara li semmieli jekk jiena tajtx l-art lil xi hadd mis-Siggiewi li nvolut kien hemm it-tifel. Dak kien tat-tifel tieghi. Kien ghamilli din id-domanda skont hu sabiex ikun jaf fi zmien ma' min kien ikollu bzonn jinnegozja dwar l-appogg. ***Jiena ghidtlu dak il-hin stess li rigward appogg ghandi x'naqsam jien****. Jien kelli niffinanzja l-progett from A to Z"*.

5. L-ewwel qorti rragunat li in vista tal-Artikoli 413 u 418(1) tal-Kodici Civili:-

   ".... huwa car li huwa biss is-sid tal-fond attigwu li ghandu d-dritt li jezercita d-dritt ta' appogg mal-hajt komuni. Id-dritt li jrendi l-hajt divizorju hajt komuni jappartjeni biss lis-sid tal-fond attigwu, u ghalhekk is-sid ta' dak il-hajt jista' biss jippretendi kumpens minghand is-sid tal-fond li ezercita dak id-dritt".

6. Ghall-qorti m'hemmx dubju li mill-mod kif xehed George Bonello ma kienx qieghed jitkellem bhala mandatarju ta' ibnu. Hu personalment assuma obbligu li jhallas ghall-appogg. L-Artikolu 961(2) jipprovdi:-

"(2) Il-kuntratt huwa unilaterali meta persuna waħida jew iżjed jobbligaw ruħhom lejn persuna waħda jew iżjed, mingħajr ma jkun hemm ebda obbligazzjoni min-naħa ta' dawn tal-aħħar".

Min jobbliga ruhu m'ghandux jedd li unilateralment jirtira minn dik l-obbligazzjoni. Hu veru li sa dak il-mument kien ghadu ma sehhx l-appogg, madankollu l-Artikolu 984 tal-Kodici Civili jipprovdi li: *"Il-hwejjeg futuri jistghu jkunu oggett ta' kuntratt"*. Ghalkemm l-ammont li kellu jithallas kien ghadu ma giex determinat, dan ukoll ma kienx ostakolu ghal ftehim in vista li jigi determinat ladarba jsehh l-appogg (Artikolu 983 tal-Kodici Civili).

Bil-kliem li George Bonello qal lill-attur, personalment assuma l-obbligu li jhallas ghall-appogg. Dan irrispettivament mill-fatt li f'dak iz-zmien ma kienx ghadu s-sid tal-fond. Tant dan hu minnu li f'ittra legali datata 19 ta' Mejju 2010 (fol. 44), li nkitbet ghan-nom ta' Ian Bonello u George Bonello, jinghad:-

"Fl-ahharnett int obbligat ukoll li tirrimedja l-appogg li bnejt billi taghmlu kif kien gie miftiehem fid-29 ta' Jannar 2005 fejn intom qbiltu li tali hajt will be built in 9" soft stone u mhux bricks li uzajt fil-maggior parti tieghu jew alternattivament, in kwantu ghal hajt biss, tikkumpensa lill-klijenti tieghi billi tirrinunzja espressament ghal kwalsiasi hlas ghall-ipprattikar ta' appogg minnhom".

Li kieku wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' donazzjoni George Bonello hareg mix-xena, dik l-ittra ma kinitx tinkiteb ukoll f'ismu. Sahansitra fiha nvoka l-ftehim tad-29 ta' Jannar 2005 li giet ffirmata fil-presenza tal-perit Mario Cassar. Ftehim li jidher li l-konvenuti qeghdin jaghmlu riferenza ghalih fit-tielet eccezzjoni, li titratta dwar il-meritu.

7. Ir-riferenza ghall-istitut ta' novazzjoni, li saret fir-rikors tal-appell hi ghal kollox irrilevanti. Meta twieldet ir-relazzjoni guridika bejn George Bonello u l-atturi, kif spjegat hawn fuq, kien ghadu ma sarx l-appogg. Ghalhekk f'dak l-istadju Ian Bonello kien ghad m'ghandux obbligu fil-konfront tal-atturi. Novazzjoni hi wahda bil-modi kif tispicca l-obbligazzjoni. Billi f'dak l-istadju Ian Bonello ma kellux obbligazzjoni, l-obbligazzjoni li assuma George Bonello qatt ma setghet taghti lok ghal xi novazzjoni tal-obbligazzjoni ta' Ian Bonello ghaliex sa dakinhar kienet ghadha ma tezistix.

Fir-rigward tal-argument tal-appellati li nsibu fit-tieni paragrafu tat-twegiba, hu evidenti li l-atturi isostnu li ghandhom jedd li jitolbu l-hlas kemm minghand l-appellanti u Ian Bonello. It-tezi tal-atturi hi li l-

appellanti ghandhom obbligu kuntrattwali li jhallsu filwaqt li l-konvenut l-iehor ghandu obbligu bhala s-sid li appogga mal-hajt divizorju li bnew. B'hekk jistghu jaghzlu minghand min jithallsu. Pero' f'kull kaz il-posizzjoni ta' Ian Bonello m'hijiex il-meritu ta' dan l-appell.

8. Fir-rigward tal-konvenuta Marie Louise Bonello m'hemmx prova li assumiet xi obbligazzjoni fil-konfront tal-atturi u wisq inqas xi prova li zewgha kien qieghed jidher f'isimha meta obbliga ruhu fil-konfront tal-atturi.

Ghal dawn il-motivi tvarja s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-31 ta' Jannar 2014, billi:-

1. **Tilqa' l-appell biss fil-konfront tal-konvenut George Bonello u tichad l-eccezzjoni li m'huwiex legittimu kontradittur.**
2. **Tichad l-appell fil-konfront ta' Marie Louise Bonello.**

Spejjez tal-ewwel u tat-tieni istanza jithallsu hekk:

i. **Nofs l-ispejjez tal-atturi jithallsu minn George Bonello u nofshom mill-atturi, gialadarba ma nghatawx ragun ghal kollox.**
ii. **George Bonello jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tieghu.**
iii. **L-atturi jhallsu l-ispejjez ta' Marie Louise Bonello.**

Ir-Registratur ghandu jiehu hsieb jibaghat l-atti lura quddiem l-ewwel qorti sabiex tissokta bis-smiegh tal-kawza.

Anthony Ellul.