28 ta' Jannar, 1965

Imhallef:

Onor. Dr. A. Gauci Maistre LL.D.

Kurunell Stephen Borg noe et.

versus

Joseph Schembri

Danni.

Min isofri danni għandu jieħu l-miżuri kollha biex id-danni ma jikbrux u ma jistax japprofitta mill-inerzja tiegħu biex jirriklama danni li setgħu jiġu minnu evitati.

Id-deklaratorja ġenerali tad-danni mhijiex prova ta' l-eżistenza tad-danni.

Biex danni jkunu riżarċibbli dawn ma jridux ikunu dipendenti minn possibbiltajiet astratti.

Il-Qorti, rat id-deċiżjoni tagħha tal-20 ta' Ottubru, 1954 (fol. 19) fejn huma rikapitolati d-domandi ta' l-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u d-deċiżjoni ulterjuri tagħha tal-24 ta' Marzu, 1959 (fol. 118) konfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Marzu, 1960 (fol. 142) li biha l-konvenut ġie dikjarat inadempjenti fl-obbligazzjonijiet minnu assunti fil-kuntratt imsemmi fiċ-ċitazzjoni u konsegwentement responsabbli tad-danni kollha li l-attur setgħu sofrew b'din l-inadempjenza tiegħu;

OMISSIS;

Tikkunsidra kif diġa jirriżulta mid-deċiżjoni mogħtija fuq l-ewwel talba ta' l-atturi u mid-dokumenti esibiti, fit-2 ta' Ġunju, 1947, kien ġie pubblikat att ta' transazzjoni fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri (fol. 6) fejn fost ħwejjeġ oħra kien ġie stipulat fir-raba' artikolu illi "l-istess Schembri (ċioè, il-konvenut) jobbliga ruħu li fil-każ li jiġi biex iħalli d-dar "Villa Gwardamangia" minnu attwalment okkupata, għandu javża lil Colonel Borg (attur) bħal dritt esklusivament personali u jagħtih il-faċilitazzjonijiet kollha li jkunu jiddependu minnu biex l-istess Borg jidħol fid-dar minfloku u għalhekk jobbliga ruħu li din id-dar ma jakkwistahiex bl-ebda titolu oneruż u lanqas jikriha jew iċedi l-kera tagħha barra mill-każ li l-istess Schembri jkun irid juża d-dar bħala guesthouse anke parzjalment.

Bl-imsemmija sentenza ta' din il-Qorti tal-24 ta' Marzu, 1959, konfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, ġie stabbilit li l-konvenut ħalla il-Villa Gwardamangia u ma avżax lill-atturi u ma tax il-faċilitazzjonijiet kollha li jiddependu minnu biex l-istess Kurunell Borg jidħol fid-dar minfloku. Ġie stabbilit ukoll illi l-istess konvenut Schembri kiser anke l-patt li ma jakkwistax l-istess Villa bla ebda titolu oneruż billi akkwista l-utili dominju tal-istess Villa b'kuntratt fl-atti tal-imsemmi Nutar Calleja Schembri tal-20 ta' Awwissu, 1949 (fol. 9) bi titolu ta' vendita u bil-prezz ta' £7,100, u li l-konvenut, dejjem kuntrarjament għall-ftehim tiegħu, kera sussegwentement il-Villa lil Lord Mountbatten u lil Ammirall Tork. Għalhekk ġie dikjarat inadempjenti u responsabbli tad-danni li setgħu sofrew l-atturi b'konsegwenza tal-inadempjenza tiegħu.

Fis-seduta tat-28 ta' April, 1961, l-attur Stephen Borg esibixxa prospett (fol. 186, Dok. X) biex jindika partitament kif qiegħed jibbaża l-pretensjoni tiegħu għad-danni, ċjoè:

a) Danni derivanti mill-kontravvenzjoni tal-konvenut li ma jixtrix il-Villa, ċjoè, id-differenza tal-valur tal-Villa kif kalkolat mill-istess attur fl-1949 u l-valur tal-Villa kif minnu kalkolat fil-1961, ammontanti din id-differenza għal £15,000 u

b) Danni derivanti mill-kontravvenzjoni tal-konvenut li jagħti lil-atturi l-faċilitazzjoni li jokkupaw il-Villa Gwardamangia, konsistenti fil-kera li setgħu ġiebu l-atturi mill-Villa Palms fejn kienu joqogħdu u mnejn kienu joħorġu biex jikru l-Palms furnished kieku kellhom a dispożizzjoni tagħhom il-Villa Guardamangia, liema kera nett mill-Villa Palms huma kkalkolawh għal £1100 mill-ġurnata tal-okkupazzjoni tal-Villa minn Lord Louis Mountbatten sal-ġurnata tal-preżentata tan-nota, ċjoè, 28 ta' April, 1961, (fol: 186, ġia msemmi).

L-attur Kurunell Borg xehed illi huwa kellu meta għamel l-imsemmija transazzjoni mal-konvenut l-intenzjoni li jmur joqgħod fil-Villa Guardamangia u jikri l-Palms, u kien hemm il-possibilità illi kieku l-konvenut ma resaqx għax-xiri tal-Villa Guardamangia mingħand il-familja Bartolo, illi l-Villa kienet tirriverti għand l-mara tiegħu bħala padruna diretta tal-£100 ċens li kien hemm fuq id-dar, kif l-esekutur testamentarju tal-Imħallef Bartolo kien issuġġerilu jagħmillu mingħajr kumpens;

Il-perit legali ssottometta illi l-atturi biex isostnu l-pretensjoni tagħhom kellhom juru illi l-Villa kienet verament taqa' f'idejhom kieku l-konvenut ma xtrahiex huwa u ma kriex ilil ħaddieħor. Joseph Schembri, però, kien sempliċi inkwilin u ma hemm ebda prova li s-sidien kienu bil-fors jikruha lill-atturi jew ibiegħuha lilhom, u fuq l-awtorità ta' Giorgi (Teoria Delle Obbligazioni) ikkonkluda illi għalkemm il-konvenut kiser il-ftehim mill-aspetti kollha ma kienx

hemm lok għar-risarċiment għaliex l-attur ma sofriex id-danni (sia pure violata l'obligazione, ma se il danno manca, manca la materia del risarcimento);

OMISSIS;

B'dana kollu l-Qorti hija tal-fehma li l-konklużjoni l għaliha wasal il-perit legali hija sewwa. Il-perit legali ma wasalx għall-konklużjoni li ma kienx hemm danni għaliex l-atturi ma kellhomx mezz ta' prova imma għaliex ma kienx hemm prova li verament l-atturi setgħu sofrew danni minħabba l-inadempjenza tal-konvenut. L-atturi jibbażaw kollox fuq il-presuppost illi l-Villa Guardamangia bilfors kellha tiġi f'idejhom tant bħala inkwilini kemm bħala proprietarji: iżda dana ma jirriżulta min imkien u d-danni ma jistgħux jiġu bażati fuq sempliċi supożizzjonijiet imma fuq fatti reali u konkreti. Biex l-atturi jieħdu f'idejhom il-Villa taħt kwalunkwe titolu kien hemm bżonn il-kunsens tas-sidien b'rabta ċerta u irrevokabbli: mill-proċess ma jirriżulta xejn ħlief il-possibilità li s-sidien jagħtu lura l-Villa lill-mara ta' l-attur għaliex l-inkwilin kien morus u dana fuq sempliċi dikjarazzjoni ta' l-attur. A parti l-inverosimiljanza tal-motiv, kif wieħed jista' jgħid li dana żgur kien isir in difett ta' ftehim konklużiv bejn il-partijiet kollha interessati? L-atturi kienu jistgħu jirnexxu fit-talbiet tagħhom kieku, per eżempju, kien hemm konvenju validu, u nonostanti dan il-konvenju li kien jassiguralhom il-proprietà l-ewwel, u f'xi żmien ieħor l-okkupazzjoni tal-Villa, l-istess Villa ġiet trasferita lil Schembri;

L-atturi jippretendu wkoll illi l-konvenut xtara l-Villa bi prezz superjuri għall-prezz korrenti mentri kieku l-konvenut ma xtarax huma kien ikollhom l-okkażjoni li jixtruha bi prezz baxx. L-ewwelnett dina wkoll hija suppożizzjoni, l-atturi setgħu forsi jirnexxu fl-intent tagħhom kieku irkupraw u wara li rkupraw ippruvaw li kellhom iħallsu iżjed mill-

prezz korrenti minħabba l-offerta tal-konvenut. Huma għall-kuntrarju ma għamlu xejn u issa qegħdin jippretendu l-awment tal-valur tal-Villa. Huwa prinċipju paċifiku illi min isofri danni għandu jieħu l-miżuri kollha biex id-danni ma jikbrux — ma jistax japprofitta mill-inerzja tiegħu biex jir-reklama danni li setgħu jiġu minnu evitati;

Hija ġurisprudenza kostanti u paċifika illi d-deklaratorja ġenerali tad-danni m'hijiex prova ta' l-eżistenza tad-danni imma tfisser biss li l-konvenut hu responsabbli għad-danni jekk kien hemm (Kollez. Vol. XXXVI, p. 1350, u sentenzi tal-Qrati taljani hemm ċitati). Del resto, id-deċiżjoni stess ta' dina l-Qorti fuq l-ewwel talba ta' l-atturi ddikjarat lill-konvenut responsabbli tad-danni li setgħu sofrew l-atturi u mhux tad-danni sofferti mill-atturi. Il-provi prodotti mill-atturi wara dina d-deċiżjoni ma jurux li l-atturi verament sofrew danni nonostane l-inadempjenza tal-konvenut għalhekk m'hemmx lok għar-risarċiment — "La perdita del guadagno perchè sia risarcibile deve essere reale e non gia dedotta da mere possibilità astratte". (Kollez. Vol. XXVI, p. 11, paġ. 299).

Għaldaqshekk tiddeċiedi billi tiċħad it-tieni talba bl-ispejjeż stante ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ bla taxxa.