27 ta' Jannar, 1961

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Emmanuele Dalli pr. et ne.

versus

Filippo Spiteri pr. et ne.

Pussess — Mala Fede — Frutti u Interessi — Art. 578, 579, 580, 584 u 585, tal-Kodiċi Ċivili

Il-possessur ta' fond in mala fede hu obligat jirrestitwixxi lis-sid il-frutti kollha li hu pperċepixxa jew seta' jipperċepixxi mill-ħaġa minnu posseduta bid-diliġenza ta' missier tajjeb tal-familja; iżda jekk dak il-pussess ma jkunx ġie ottenut b'serq jew b'xi delitt ieħor, il-possessur, anki ta' mala fede, għandu kontra s-sid, għal dawk li huma spejjeż neċessarji fil-ħaja u spejjeż utili għall-miljoramenti, li ma jistgħux jitneħħew, l-istess drittijiet tal-possessur ta' bwona fede, jiġifieri li hu jista' jitlob minn għand is-sid ir-rifużjoni tal-ispejjeż neċessarji u, dwar l-ispejjeż utili, il-ħlas tal-ispiża jew, kif jagħżel is-sid, somma korrispondenti għal kemm ikun kiber il-valur.

L-ispejjeż li s-sid għandu jirrifondi lill-possessur jiġu kompensati, sal-entranti kwantità, mal- frott li dan għandu jirrestitwixxi; iżda l-possessur, sew ta' bona fede kemm ta' mala fede, mhux obligat irodd jew iġib għall-kompensazzjoni il-frottijiet tal-miljoramenti li hu għandu jedd ineħħi, jew li għalihom għandu jiġi ndenizzat mis-sid, ħlief kemm il-darba dan is-sid ikun irid jagħtieh l-imgħaxijet fuq il-kost ta' dawn il-miljoramenti.

B'dawn l-imgħaxijiet il-liġi manifestament tifhem l-imgħaxijiet mill-ġurnata li fiha tkun intefqet l-ispiża.

Kwindi, il-possessur, avvolja ta' mala fede, mhux obligat irodd lis-sid il-frutti fuq il-benefikati li hu jkun għamel bi spejjeż tiegħu, jekk is-sid ma jkunx offra li jħallas lil dak il-

possessur l-imghax'jiet fuq l-ispiża li dan ikun ghamel f'dawk il-benefikati mill-ġurnata li fiha huwa jkun nefaq dik l-ispiża.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina li bih l-atturi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, billi b'sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fit-28 ta' April 1948 fil-kawża fl-ismijiet "Lucrezia Cassar et. vs. Filippo Spiteri noe. et." dik il-Qorti, wara li ddikjarat illi l-mejjet Ġiuseppe Spiteri kien sempliċi possessur in mala fede tal-fond numru 5 u 6 Carmel Street, Luqa, ikkundannat lill-istess Filippo Spiteri nomine li jirrilaxxja l-istess fond bil-frutti kollha perċepiti u perċepibbli mit-23 ta' Awissu 1939 sal-ġurnata tar-rilaxx; u bi'li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tat-28 ta' Mejju 1948 il-fond fuq imsemmi ġie rilaxxjat favur l-atturi, iżda l-konvenut Spiteri baqa' jokkupa l-istess fond sax-xahar ta' Lulju 1952; u billi l-konvenut proprio et nomine ġie nterpellat b'ittra uffiċjali tas-26 ta' Marzu 1952 biex iħallas il-kumpens minnu dovut għall-okkupazzjoni tal-istess fond, iżda inutilment, talbu li l-konvenut minn dik il-Qorti jiġi kundannat, fil-kwalità tiegħu fuq premessa, li jħallas lill-atturi dik is-somma li tiġi likwidata mill-Qorti in linja ta' danni, ossija bħala kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mit-23 ta' Awissu 1939 sat-28 ta' Mejju 1948; u jiġi kundannat f'ismu proprju li jħallas somma oħra li tiġi likwidata mill-Qorti in linja ta' danni, ossija bħala kumpens għall-okkupazzjoni tiegħu tal-istess fond mid-29 ta' Mejju 1948 sat-30 ta' Lulju 1951, ġurnata li fiha ħareġ mill-fond. Bl-imgħax u l-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tas-26 ta' Marzu 1952;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-14 ta' Ġunju 1960, li biha ddeċediet billi għall-finijiet tal-ewwel domanda ikkundannat lill-konvenut, fil-kwalità tiegħu ta' kuratur tal-eredità ġjaċenti ta' Giuseppe Spiteri, iħallas lill-attur s-somma ta' £27. 8. 6d. bl-ispejjeż kwantu għal ottav għall-atturi u kwantu għal sebgħa ottavi għall-konvenut nomine,

u għall-finijiet tat-tieni domanda kkundannat lill-konvenut f'ismu proprju jħallas lill-atturi s-somma ta' £55. 18. 0d, bl-ispejjeż kwantu għal waħda minn sebgħa u ħamsin parti għall-atturi u kwantu għal sitta u ħamsin minn sebgħa u ħamsin parti għall-konvenut; il-konvenut għandu jħallas l-imgħax legali fuq dawn iż-żewġ sommom mil-lum; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi, kif jidher mill-eċċezzjonijiet tiegħu, il-konvenut ma jopponix it-talba tal-atturi, biss huwa jissottometti li għandu jħallas bħala danni, jew bħala kumpens għall-okkupazzjoni tiegħu tal-fond, għal ftit fuq tliet snin, billi qabel il-fond kien imġarraf; kif ukoll li dan il-kumpens għandu jiġi likwidat in bażi tal-kera kif ġie dikjarat fil-Land Valuation Office;

Illi din in-non-oppożizzjoni tal-konvenut tidher li tirrigwarda biss it-tieni domanda tal-atturi, u mhux ukoll l-ewwel waħda. Però, il-konvenut jinsab ċitat f'ismu proprju u bħala kuratur tal-eredità ġjaċenti ta' missieru Giuseppe Spiteri. Bis-sentenza ndikata fiċ-ċitazzjoni, li għaddiet f'ġudikat, ġie dikjarat li din l-eredità kienet posseditriċi tal-fond in mala fede, u l-konvenut bħala kuratur tal-istess eredità ġie kundannat jirrilaxxja l-fond bil-frutti mill-ġurnata tal-mewt tal-imsemmi Giuseppe Spiteri sal-ġurnata tar-rilaxx tal-fond lill-atturi. Għalhekk il-konvenut għandu jħallas ukoll l-imsemmi kumpens fil-kwalità tiegħu ta' kuratur, mill-mewt ta' Giuseppe Spiteri li ġrat fl-10 ta' Marzu 1940, sar-rilaxx tal-fond, li ġie pruvat li sar fit-28 ta' Mejju l-1948, jekk ipperċepixxa jew setà jipperċepixxi frutti minnu f'dan il-perijodu kollu. Però ġie pruvat li l-fond kien sofra ħsara parzjali b'konsegwenza tal-aħħar gwerra, fit-8 ta' Jannar 1942; u kif jidher mill-atti tal-kawża fl-ismijiet "Spiteri vs. Cassar" (Ċitaz. 387/52), li ġiet trattata kontestwalment ma' din il-kawża, u li ġiet deċiża l-lum, il-fond kien ġie in segwitu kompletament distrutt, tant li l-konvenut kien irrikostruwieh, u ġie rilaxxjat lill-atturi hekk rikostruwit. Ma jirriżultax li minn meta l-fond sofra l-ħsara parzjali sa meta ġie kompletament distrutt kien jinsab okkupat. Ġie wkoll pruvat li l-fond ġie rikos-

truwit fis-sena 1947, u li l-konvenut mar joqgħod fih fis-16 ta' Settembru tal-istess sena. Kwindi, għar-rigward tal-ewwel domanda tal-atturi, il-kumpens għandu jkun dovut mill-10 ta' Marzu 1940 sat-8 ta' Jannar 1942 u mis-16 ta' Settembru 1947 sat-28 ta' Mejju 1948. Jirriżulta li l-konvenut baqa' jokkupa l-fond wara li fl-imsemmija aħħar data ġie rilaxxjat lill-atturi, u li huwa ħareġ minnu fit-8 ta' Lulju 1951 u għalhekk, għar-rigward tat-tieni domanda tal-atturi, il-kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond għandu jkun dovut għall-perijodu bejn dawn l-aħħar żewġ dati msemmijin;

Illi l-perit ġudizzjarju ffissa l-kera rikavabbli mill-fond fl-istat li kien qabel ma sofra l-ħsara bil-gwerra fis-somma ta' £7.15.0d. fis-sena, u ffissa l-kera rikavabbli mill-istess fond fl-istat tiegħu wara li ġie rikostruwit fis-somma ta' £18 fis-sena; għalhekk il-kumpens in linja ta' danni għall-okkupazzjoni tal-fond indikat fiċ-ċitazzjoni, li għandu jħallas il-konvenut, jiġi likwidat, għall-finijiet tal-ewwel domanda, fis-somma ta' £27. 8. 6d . . . . . ; u għall-finijet tat-teni domanda fis-somma ta' £55. 18. d . . . . . ;

Illi din il-Qorti ma taċċettax id-dikjarazzjoni li saret fil-Land Valuation Office li l-fond, qabel ma sofra l-ħsara bil-gwerra, kien jista' jagħti l-kera ta' £7 fis-sena; dik id-dikjarazzjoni ma tagħmel ebda prova, billi ma saretx fuq stima peritali. U lanqas ma hi tal-fehma li għandha tieħu konsiderazzjoni taċ-ċirkustanza sottomessa mill-konvenut, ċjoè li l-fond ġie jiswa iżjed bil-benefikati li għamillu huwa stess meta rrikostruwieh, in parti bi spejjeż addizzjonali li ġew żborżati minnu; u dan għaliex ta' dawn il-benefikati magħmula bi spejjeż tiegħu l-konvenut ġie debitament rimborżat b'sentenza ta' din il-Qorti mogħtija l-lum stess fil-kawża l-oħra ġa msemmija;

Illi l-ispejjeż għandhom jiġu moderati, billi t-talba . . .;

Rat in-nota li biha l-konvenut appella minn dik is-sentenza, u l-petizzjoni tiegħu li biha talab li l-istess sentenza t'ġi riformata, fis-sens li l-kundanna tiegħu għall-ħlas, għar-raġunijiet u għall-perijodu ndikati f'dik is-sen-

tenza, għandha tkun a bażi tar-rata li l-fond kien iġib qabel ma saru fih il-benefikati mesmmija fil-petizzjoni minnu stess, kif dikjarat fl-Uffiċċju tal-Land Valuation Officer, jew, okkorrendo, kif stabbilit minn din il-Qorti; u tiġi riformata wkoll fil-kap tal-ispejjeż, fis-sens illi dawk talewwel istanza jiġu mwaħħlin lill-appellati, peress li ġew kaġunati minnhom inutilment, kif espost fid-dikjarazzjoni annessa man-nota tal-eċċezzjonijiet tiegħu. Bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellati;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Din il-kawża, kif jingħad espressament fiċ-ċitazzjoni, hija sekwela tas-sentenza li kienet ingħatat mill-Prim'-Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha fit-28 ta' April 1948 fil-kawża fl-ismijiet "Lucrezia Cassar et. vs. Filippo Spiteri nomine et". B'dik is-sentenza Filippo Spiteri bħala kuratur tal-eredità ġjaċenti ta' Giuseppe Spiteri, kien ġie dikjarat li kien sempliċi possessur in mala fede tal-fond in kwistjoni, u kundannat jirrestitwixxi l-frutti perċepiti jew perċepibbli mill-mewt ta' Guseppe Spiteri sar-rilaxx;

B'dik is-sentenza dawn il-frutti ma ġewx likwidati, għaliex, kif intqal fiha, ma setgħux jiġu likwidati f'dak il-proċess, billi "bniedem irid jara x'kienu l-istess frutti, xi spejjeż għandhom minnhom jitnaqqsu, u x'kienu, jekk qatt kien hemm, l-ispejjeż neċessarii, utili u voluttwarji kif jistgħu jiġu kompensati, u x'għandu jsir sabiex jiġu kompensati, salvi d-drittijiet li għandhom u jista' jkollhom il-partijiet";

Minn dan jidher illi għalkemm fil-kawża preżenti l-atturi qegħdin jitolbu "danni, ossija kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond", huma verament — almenu żgur in kwantu d-domandi huma diretti kontra l-konvenut f'isem l-eredità ġjaċenti ta' missieru Giuseppe Spiteri — qegħdin jippretendu dan bħala l-ekwivalenti tal-frutti li hu pperċepixxa jew seta' jipperċepixxi mill-fond. Minn dan isegwi illi l-likwidazzjoni tal-ammont mitlub tissoġġjaċi għaddispożizzjonijiet kollha rilevanti miġjuba fil-Kodiċi Ċivili

taħt t-Titolu dwar il-Pussess, kif appuntu ġie adombrat fl-imsemmija sentenza, li hi l-bażi ta' din il-kawża;

Issa, jirriżulta mill-kawża l-oħra li għaliha saret riferenza, li ġiet deċiża fl-istess ġurnata ta' dik preżenti, fl-ismijiet "Spiteri vs. Cassar", illi l-konvenut preżenti, li kien jiddetjeni l-fond fil-perijodu rilevanti, meta rrikostruwixxa l-fond wara li kien ġie distrutt bil-bombi fl-aħħar gwerra, għamel fih xogħolijiet addizzjonali għal dawk li għalihom ingħata kumpens mill-War Damage Commission biex il-fond jerġa jinbena kif kien qabel. Bis-sentenza f'dik il-kawża, li kienet bejn l-istess partijiet bħall-kawża preżenti, u issa għaddiet f'ġudikat dawk ix-xogħoljiet addizzjonali magħmulin mill-konvenut preżenti, ġew kunsidrati bħala miljoramenti utili li tagħhom hu kellu dritt jiġi kompensat; u infatti ġiet likwidata favur tiegħu s-somma ta' £266. 15. 9½d bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza;

Fis-sentenza appellata, il-konvenut fil-kwalità tiegħu ta' kuratur tal-eredità ġjaċenti fuq imsemmija, ġie kundannat biex iħallas lill-atturi £27. 8. 6d, ċjoè £14. 16. 6d, mill-10 ta' Marzu 1940 sat-8 ta' Jannar 1942 bir-rata ta' £7. 15. 0d fis-sena, u £12. 12. 0d mis-16 ta' Settembru 1947 sat-28 ta' Mejju 1948 bit-£18 fis-sena. F'ismu proprju, mbagħad, il-konvenut ġie kundannat iħallas £55. 18. d, ċjoè mid-29 ta' Mejju 1948 sat-8 ta' Lulju 1951, bir-rata ta' £18 fis-sena;

L-ilment ta l-konvenut huwa illi b'dan il-mod hu ġie qiegħed iħallas anki fuq il-benefikati li għamel hu stess bi spejjeż tiegħu, mentri hu ġust u xieraq li hu għandu jħallas biss bir-rata li l-fond kien iġib qabel ma saru dawk il-benefikati;

Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan l-ilment hu ġustifikat, kif sejjer jingħad;

Ga ntqal illi l-likwidazzjoni tas-somma dovuta lill-atturi trid issir skond id-dispożizzjonijiet tal-liġi taħt t-Titolu dwar l-Pussess. Skond l-art. 578, il-possessur ta' mala fede hu obligat jirrestitwixxi l-frutti kollha li hu pperċepixxa jew seta' jipperċepixxi mill-ħaġa bid-diliġenza

ta' "bonus pater familias"; iżda jekk il-pussess ma jkunx ġie ottenut b'serq jew delitt ieħor, il-possessur anki ta' mala fede għandu kontra s-sid, għal dawk li huma spejjeż neċessarji fil-ħaġa u spejjeż utili għall-miljoramenti li ma jistgħux jitneħħew, l-istess drittijiet bħal possessur ta' bona fede, jiġifieri hu jista' jitlob mis-sid ir-rifużjoni tal-ispejjeż neċessarji u, dwar l-ispejjeż utili, il-ħlas tal-ispiża jew, kif jagħżel is-sid, somma korrispondenti għal kemm kiber il valur tal-ħaġa (art. 579 u 580);

Kif ġie ritenut bis-sentenza l-oħra li għaliha saret riferenza, l-ispejjeż li għamel il-konvenut fil-fond in kwistjoni kienu jaqgħu taħt dawn id-dispożizzjonijiet, u s-sidien ġew kundannati jirrifondu lill-konvenut ammont għalihom wara li saru l-kalkoli meħtieġa;

L-ispejjeż li s-sid għandu jirrifondi lill-possessur jiġu kompensati, sal-entranti kwantità, mal-frott li dan għandu jirrestitwixxi. Iżda skond l-art. 585, li hu d-dispożizzjoni tal-liġi l-aktar rilevanti għall-kwistjoni preżenti, "il-possessur, sew ta' bona fede kemm ta' mala fede, mhux obligat irodd jew iġib fil-kont għat-tpattija msemmija fl-art. 584, il-frottijiet tal-miljoramenti li skond ir-regoli miġjubin fl-artikolu ta' qabel huwa għandu jedd ineħħi, jew li għalihom għandu jiġi ndennizzat mis-sid, ħlief kemm il-darba dan is-sid ikun irid jagħtieh l-imgħaxijiet fuq il-kost ta' dawn il-miljoramenti";

Din id-dispożizzjoni hi eminentement ekwa. Is-sid għandu dritt għall-frutti tal-ħaġa tiegħu. Ġaladarba hu jkun, skond il-liġi, obligat li jħallas tal-benefikati magħmulin mill-possessur, huwa ma għandux ikollu dritt għall-frutti ta' dawn il-benefikati, li evidentement il-liġi tikkunsidrahom bħal li kieku baqgħu tal-possessur. Biex ikollu dan id-dritt u ma jarrikkix ruħu minn fuq il-possessur, hu jrid joffri li fuq il-kost tagħhom hu jħallas l-imgħax. B'hekk il-jeddijiet tat-tnejn ikunu konċiljati;

Bil-kliem "imgħaxijiet fuq il-kost tal-miljoramenti", il-liġi manifestament tifhem imgħaxijiet mill-ġurnata li fiha tkun intefqet l-ispiża; inkella d-dispożizzjoni ma jkollhiex

sens. Huwa biss b'dak il-mod li l-imgħaxijiet ipaċu l-frutti tagħhom;

Issa, fil-każ preżenti, bis-sentenza l-oħra l-atturi ġew kundannati jħallsu lill-konvenut il-valur tal-benefikati bl-imgħax biss mid-data tas-sentenza. L-atturi f'din il-kawża ma offrewx li jħallsu lill-konvenut l-imgħaxijiet fuq dak l-ammont mill-ġurnata tan-nefqa tal-ispiża. Għalhekk, skond il-liġi, il-konvenut mhux obligat jirrestitwixxi lill-atturi l-frutti li ppercepixxa jew seta' jippercepixxi mill-benefikati li hu stess għamel;

Dan li issa ntqal ma għandux rilevanza għall-ewwel perijodu mill-10 ta' Marzu 1940 sat-8 ta' Jannar 1942, li dwaru l-konvenut ġie kundannat jirrifondi lill-atturi l-ammont ta' £14.16.6 bir-rata ta' £7.15.0 fis-sena. Il-konvenut jippretendi illi r-rata għandha tkun dik tar-"rental value" dikjarat fil-Land Valuation Office; iżda l-Qorti taqbel ma' dak li fuq dan il-punt jingħad fis-sentenza appellata, u għalhekk jidhrilha illi l-ammont likwidat mill-Ewwel Qorti hu sewwa;

Iżda għaż-żewġ perijodi l-oħra l-frutti ġew likwidati bir-rata ta' £18 fis-sena li l-perit ġudizzjarju stama bħala r-"rental value" tal-fond kif rikostruwit kompriżi l-benefikati li għamel il-konvenut "de proprio";

Għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti jidhrilha illi dan ma hux sewwa. Il-perit ġudizzjarju, imsejjaħ mill-Qorti, spjega illi d-differenza kollha bejn £7.15.0 ("rental value" tal-fond kif kien qabel) u £18 ("rental value" tal-fond kif rikostruwit) hu attribwiha għall-benefikati li kien għamel il-konvenut bi spejjeż li ħareġ hu oltre s-somma li kienet akkordatlu l-War Damage Commission. Kieku l-post reġa nbena biss bil-flus li ħarġet il-Commission, ir-"rental value" tiegħu kien jibqa' dak li kien qabel;

Għalhekk, billi, kif intqal, il-konvenut mhux obligat jirrestitwixxi l-frutti fuq il-benefikati li għamel hu stess, l-ammont li hu għandu jirrifondi, anki għall-aħħar żewġ perijodi, għandu jkun kalkulat bis-£7.15.0 fis-sena, ċjoè £4.16.9 għaż-żmien mis-16 ta' Settembru 1947 sat-28 ta'

Mejju 1948; u £24.13.9 għaż-żmien mid-29 ta' Mejju 1948 sat-8 ta' Lulju 1951;

Il-Qorti ma ssibx raġuni biex ma tapplikax il-prinċipju tal-art. 585 fuq imsemmi anki għaż-żmien li l-konvenut f'ismu proprju baqa', evidentement bl-akkwijexxenza tas-sidien, jiddetjeni l-post wara r-rilaxx formali;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tilqa' l-appell tal-konvenut u tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li l-ammont li l-konvenut għandu jagħti lill-atturi skond l-ewwel domanda għandu jkun ta' £19.13.3, u l-ammont skond it-tieni talba għandu jkun ta' £24.13.9; iż-żewġ ammonti bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza appellata;

L-ispejjeż tal-prima istanza jitħallsu nofs mill-konvenut u nofs mill-atturi; u dawk tal-appell jitħallsu waħda minn sitta mill-konvenut u ħamsa minn sitta mill-atturi.