IT-TIENI PARTI
IT-TIELET SEZZJONI
APPELLI INFERJURI

20 ta' Jannar, 1987

Imħallef: –

Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.

Anthony Brincat

versus

Constantino u Loreta, konjugi Psaila

Żgumbrament – Lokazzjoni – Titolu ta'

Kawża għal żgumbrament fejn ġew miċħuda t-talbiet attriċi għaliex kemm il-Qorti Inferjuri kif ukoll il-Qorti ta' l-Appell sabet li kien hemm vera lokazzjoni.

Aspett wisq interessanti huwa l-metodu u r-raġonament tal-Qorti u l-proċess loġiku li kif waslet għall-konklużjonijiet.

Il-Qorti: –

Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenuti biex fi żmien qasir u perentorju, jiżgumbraw mill-fond 12, Main Street, Gudja, prevja d-dikjarazzjoni li huma qed jokkupaw l-istess fond bla ebda titolu validu fil-liġi, bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra interpellatorja

ddatata 3 ta' Diċembru, 1985, kontra l-konvenuti li huma inġunti għas-subizzjoni. Għall-finijiet ta' kompetenza, huwa ddikjarat li l-valur lokatizju tal-fond ma jeċċedix il-ħamsin lira Maltija (Lm50) fis-sena;

Rat id-data ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fit-28 ta' Jannar, 1986 (fol. 3) li biha ssottomettew li l-konvenuti għandhom titolu lokatizju validu skond il-liġi;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' Malta fit-30 ta' Ottubru, 1986, li biha dik il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuti u ċaħdet it-talba ta' l-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu wara li kkunsidrat illi – l-attur xehed li l-konvenuti bdew joqogħdu fid-dar tiegħu wara li mietet il-mara tiegħu. Hu kien qalilhom jiġu joqogħdu miegħu biex iduru bih. Hu għamlilhom riċevuti tal-kera però l-flus ma kienx jeħodhom. Il-konvenuti jħallsu l-ilma;

Hu kompla jgħid li wara li nqala' inċident mar-raġel tat-tifla hu ma baqax jaċċetta kera u l-flus bdew jiġu ddepożitati l-Qorti mill-konvenuta;

Xehed ukoll li kien jagħti Lm10 fil-ġimgħa ta' l-ikel lill-konvenuti però ċaħad li ma kienx jaċċetta kera għax kienu qed iduru bih. Fil-bidu hu kien qalilhom biex imorru u jduru bih u l-flus tal-kera ma jeħodilhomx jekk imorru joqogħdu miegħu;

Francis Brincat, it-tifel ta' l-attur xehed li missieru issa beda jagħti l-Lm10 lill-mara tiegħu talli qed issajjarlu u ttih daqqa t'id;

Il-konvenuta Loreta Psaila xehdet li xi 8 snin ilu missierha

kien talabha tmur toqgħod miegħu u tieħu ħsiebu. Hi aċċettat, u qabel ma telqet mill-post f'B'Kara ħadet parir u talbet lill-attur jagħmlilha ktieb tal-kera u ftiehmet miegħu li l-kera kellha tkun ta' Lm40 fis-sena;

Meta kienet tiġi biex tħallas, l-attur ma kienx iżżommilha flus billi hija kienet qed iddur bih, però l-istess kien joħroġilha riċevuta. L-attur kien jagħtiha Lm10 ta' l-ikel;

Darba missierha kien ħadha għand in-nutar fejn kitbilha li ħutha ma jistgħux ikeċċuha mid-dar;

Il-konvenut Costantino Psaila kkonferma kull ma qalet martu;

Illi l-attur in sostenn ta' l-azzjoni tiegħu għamel riferenza għal sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Ċivili fil-kawża fl-ismijiet, "Victor Borg *vs* Louis Formosa" deċiża 28 ta' Ġunju, 1985, fejn il-fatti kienu, tista' tgħid, identiċi, u fejn il-Qorti ta' l-Appell kienet irrevokat sentenza tal-Prim'Awla, li kienet laqgħet eċċezzjoni tal-konvenut li hu kien qed jokkupa l-fond b'titolu ta' lokazzjoni;

Illi mill-provi jirriżulta li qabel ma l-konvenuti aċċettaw li jmorru joqogħdu ma' l-attur, u qabel ma jitilqu l-post li kienu qed jikru f'B'Kara, huma kienu ġiegħlu lill-attur jagħmlilhom ktieb tal-kera u sar ftehim ukoll fuq l-ammont ta' kera li kellu jitħallas kull sena. Fis-sentenza ċċitata, diversament minn dik preżenti, il-konvenut kien daħal flok ħuh bl-istess kondizzjonijiet u ċjoè bla kera;

Għalhekk il-Qorti tirritjeni li meta ġew rilaxxati l-irċevuti

esebiti, dawn ġew *rilaxxjati* għax kien hemm ftehim mal-konvenuti li jikrilhom parti mill-post u għalhekk kien hemm vera lokazzjoni;

Minn imkien fil-proċess ma jirriżulta li l-attur ma kienx qed iżomm flus biex iżomm id-dritt li jkeċċi lill-konvenuti meta jrid;

Lanqas ma jirriżulta mill-provi li l-attur kien qed iħallas tas-serviġi lill-konvenuti li kienu qed *jirrendulu*. Hu qal biss li l-Lm10 kienu għall-ikel. Għalhekk wieħed jista' jgħid li l-attur flok kera kien qed jirċievi korrispettiv *ieħor u ċjoè* s-serviġi;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur ippreżentata fl-4 ta' Novembru, 1986;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-istess attur ippreżentata fl-10 ta' Novembru, 1986, li biha għar-raġunijiet hemm sottomessi talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata fuq imsemmija mogħtija mill-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' Malta fit-30 ta' Ottubru, 1986, u minflok taċċetta t-talba ta' l-attur appellant u tikkundanna lill-konvenuti għall-iżgumbrament mitlub, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati;

Rat ir-risposta ta' l-appell tal-konvenuti ppreżentata fis-17 ta' Novembru, 1986;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

L-attur qiegħed jippretendi li l-konvenuti qegħdin jokkupaw il-fond imsemmi fl-avviż bla ebda titolu mentri min-naħa tagħhom il-konvenuti qegħdin isostnu li għandhom titolu ta' lokazzjoni. Jinkombi għalhekk lill-Qorti li teżamina l-provi biex tistabbilixxi jekk jeżistix jew le l-imsemmi titolu ta' lokazzjoni;

Il-Qorti, wara li eżaminat bir-reqqa l-provi, tasal għall-istess konklużjoni li waslet għaliha l-ewwel Qorti, u ċjoè li l-konvenuti appellanti għandhom titolu ta' lokazzjoni. Infatti mid-deposizzjoni tal-konvenuta appellata jirriżulta li meta hija u żewġha marru jgħixu fid-dar ta' missierha l-attur appellant, kienu ftiehmu li jħallsu Lm40 kera fis-sena (fol. 20). Dan huwa kkonfermat mill-konvenut appellat (fol. 31). Jiġifieri, skond il-konvenuti appellati, kien sar espressament ftehim ta' lokazzjoni billi l-partijiet, ċjoè l-attur appellant u l-konvenuti appellati, kienu ftiehmu espressament fuq il-kera dovut għall-fond;

Min-naħa tiegħu l-attur appellant ma xehed xejn dwar dan il-ftehim iżda llimita ruħu biex jgħid li lill-konvenuti qatt ma **ħadilhom** kera. Din id-deposizzjoni ta' l-attur appellant, akkoppjata maċ-ċirkostanzi li għal perijodu twil ta' ċirka seba' snin – mill-1977 sa l-1984 – huwa rrilaxxja irċevuti tal-kera għas-somma ta' Lm20 kull sitt xhur bil-quddiem, turi, fil-fehma tal-Qorti, li fil-fatt kien hemm ftehim ta' lokazzjoni bejn il-kontendenti, kif qegħdin isostnu l-konvenuti appellati fid-deposizzjoni tagħhom, liema kera però l-attur appellant ma ħadux;

Minn eżami ulterjuri tal-provi jirriżulta wkoll l-għala l-attur appellant ma **ħax** il-kera għalkemm kien hemm ftehim ta' lokazzjoni. Mid-deposizzjoni ta' l-istess attur appellant jirriżulta li l-għaxar liri (Lm10) li kien iħallas kull ġimgħa lill-konvenuti

appellati kienu għall-ikel biss. Dan qalu darbtejn: "L-għaxar liri (Lm10) kont intihomlha ta' l-ikel biss" (fol. 16) u "Lm10 kienu biex titmagħni" (fol. 17). Mhux hekk biss imma skond l-istess attur appellant (fol. 17): 'Id-diskors kien fil-bidu: "ejjew miegħi u duru bija u ma neħodilkomx flus tal-kera" ';

Dan kollu juri, fil-fehma tal-Qorti, li, skond l-istess attur appellant, kienet qiegħda ssir distinzjoni bejn il-prestazzjoni ta' l-ikel u serviġi oħra. Għall-ikel l-attur appellant kien qed iħallas Lm10 fil-ġimgħa. Talli l-konvenuti appellati jduru bih huwa ma kienx se jieħu kera mingħand il-konvenuti. Din il-konklużjoni tal-Qorti tirriżulta mid-deposizzjoni tal-konvenuta appellata li tgħid: "Meta kont nagħtih il-flus, huwa kien jerġa' jagħtini l-flus lura għax kien jgħidli li kont indur bih" (fol. 21) u "Kull ġimgħa missieri kien jagħtini għaxar liri (Lm10) ta' l-ikel. Għall-ħasil tal-ħwejjeġ ma kien jagħtini xejn. Kien jikkompensani bl-erbgħin lira (Lm40) tal-kera li jien kont noffrilu". Il-konvenut appellat jgħid l-istess ħaġa (fol. 29);

Fid-dawl tal-provi fuq imsemmija l-Qorti ma tarax li għandha tiddipartixxi mill-konklużjoni ta' l-ewwel Qorti;

Għandu jiżdied fl-aħħarnett li s-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kolleġjalment komposta fil-kawża "Victor Borg *vs* Louis Formosa" fit-28 ta' Ġunju, 1985, iċċitata mill-attur appellant ma tidhirx li tgħinu fit-teżi tiegħu. F'din is-sentenza jingħad li l-provi kienu juri li l-kontendenti qatt ma kienu ftiehmu li jagħmlu lokazzjoni u l-irċevuti ta' kera qed jiġu rilaxxjati biex il-konvenut jipproteġi l-posizzjoni tiegħu fil-każ li jiġi nieqes l-attur u li l-provi juru wkoll li għas-serviġi l-konvenut kien jitħallas. Fil-każ preżenti sar ftehim ta' lokazzjoni iżda meta kien jiġi offrut il-kera l-attur appellant ma kienx jieħdu billi l-

konvenuti appellati kienu qegħdin iduru bih;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell ta' l-attur u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-attur appellant.