Qorti ta' l-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Civili numru:- 5/2013 AE

**Carmelo sive Charles Gauci u Josephine Gauci**

**vs**

**Victor Gauci**

L-Erbgha, 18 ta' Mejju 2016.

Permezz ta' rikors prezentat fid-29 ta' Jannar 2013, ir-rikorrenti talbu l-awtorizazzjoni tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' sabiex ma jgeddidx il-kirja tar-raba' magħruf bħala *Tal-Mielaħ*, kuntrada tal-Qarbuni, limiti ta' San Pawl il-Baħar b'kejl superficjali ta' 1960 metri kwadri u mikrija lill-intimat bi qbiela ta' €18.62 fis-sena pagabbli b'lura kull 15 ta' Awwissu. Il-kawzali huma li (i) ma tħallsitx qbiela bejn 2008 sa 2012 minkejja interpellazzjonijiet għall-ħlas u (ii) l-intimat ċeda jew assenja lil ħuħ Anthony Gauci dan ir-raba jew parti minnu mingħajr il-kunsens tas-sidien. L-intimat wieġeb li (i) dejjem offra l-qbiela u meta ġiet rifjutata ddepożitha l-Qorti (ii) il-qbiela kienet għand il-ġenituri tal-intimat. Meta mietu l-qbiela ġiet trasferita għand uliedhom. Qegħdin jaħdmuha l-intimat u ħuħ Anthony Gauci bil-kunsens tal-aħwa kollha (iii) l-intimat u ħuħ qegħdin jiddepożitaw il-qbiela fil-Qorti.

B'sentenza tal-4 ta' Frar 2015, il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' ċaħad it-talba. Il-Bord osserva illi:

(i) ir-rikorrenti kienu diġa` ittentaw proceduri quddiem il-Bord biex jieħdu lura l-art, permezz ta' Rikors numru 5/07. It-talba ġiet miċħuda mill-Bord b'sentenza tal-1 ta' Gunju, 2011 li ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tas-16 ta' Frar, 2012.

(ii) il-qbiela għall-perjodu bejn il-15 t'Awwissu 2009 u l-15 t'Awwissu 2011 ġiet imħallsa permezz ta' żewġ ċedoli ippreżentati fis-16 ta' Novembru, 2010 u 6 ta' Settembru, 2011 minn Victor u Anthony aħwa Cauchi.

(iii) iż-żewġ interpellazzjonijiet saru għall-istess skadenzi u għalhekk ma jirriżultax li l-intimat ġie interpellat separatament u għal darbtejn għal żewġ skadenzi differenti. Il-Bord għalhekk ma daħalx fil-mertu tal-validita` taċ-ċedoli.

(iv) diġa` ġie deċiż fil-kawża precedenti li ma kienx hemm sullokazzjoni. Mill-

provi mressqa quddiemu, ma rriżultax li l-intimat waqaf igawdi mill-art anke jekk setgħet inħadmet minn ħuħ. Jirriżulta li l-art in kwistjoni hija waħda minn bosta li kellhom il-ġenituri tal-intimat li mbagħad inqasmu b'mod informali bejn l-aħwa tal-intimat, inkluż l-intimat stess, u l-aħwa baqgħu jaħdmu l-art kollha, flimkien. Għalhekk ma jirriżultax li l-intimat issulloka l-art.

Ir-rikorrenti appellaw biss mill-parti tas-sentenza li stabbiliet li ma kienx hemm sullokazzjoni[1]. L-aggravju hu fis-sens li biċ-ċedoli ta' depożitu[2], li ma ġewx notifikati lilhom, iddaħħal inkwilin ieħor. Fl-ewwel kawża ma ntqalx li Anthony Gauci hu ko-inkwilin, imma biss li kien jgħin lill-intimat. L-appellanti jsostnu li mhux kredibbli li s-sid precedenti, li ma ġietx prodotta bħala xhud, niżlet isem l-intimat biss fl-irċevuta tal-qbiela għalkemm kienet aċċettat li l-qbiela ntirtet mill-aħwa kollha. L-intimati jsostnu li s-sentenza tal-Bord hi ġusta u għandha tigi kkonfermata.

Il-punt tat-tluq għar-riżoluzzjoni ta' dan l-appell hu li s-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba li ddeċidiet l-ewwel kawża bejn il-partijiet, u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell, tikkostitwixxi ġudikat. Ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li:-

*"Jista' jkun kif l-attrici targumenta li hi saret taf b'certi cirkustanzi u fatti wara s-sentenzi ta' din il-Qorti Dan, pero', fic-cirkostanzi kongruwi, jista' jaghti lok ghar-ritrattazzjoni tal-kawza, izda jekk dan ir-rimedju straordinarju ma giex involat, il-gudikat jibqa' jorbot. Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza Caruana vs Caruana deciza fis-6 ta' Marzu, 1991, jekk sentenza la tigi appellata u lanqas ritrattata, tghaddi in gudikat b'mod li ma tkunx tista' tigi attakkata u hija rrevokabbli. L-interess tal-ordni pubbliku u c-certezza li taghti sentenza jigu menomati jekk kawza tkun tista' dejjem tinfetah mill-gdid fuq allegazzjoni li, min tilef, "skopra" xi fatt jew prova gdida! Jekk dan ikun premess, kull kawza tkun tista' terga' tinfetah, ghax zgur li l-parti telliefa tkun fi grad takkwista xi xhud, argument jew fatt iehor gdid. Taht ċerti cirkostanzi, l-ligi stess tippermetti s-smiegh mill-gdid ta' kawza f'kaz ta' provi godda, izda dan tista' taghtih biss fil-limiti tal-procedura ta' re-trattazzjoni, u mhux b'mod iehor.[3]"*

---

[1] Fir-rikors tal-appell qalu: *"dan l-appell huwa ristrett ghal dik il-parti tas-sentenza fejn cahdet it-talba tar-rikorrenti appellanti a bazi illi l-intimat ssulloka, ceda jew assenja l-kirja lill-huh Anthony Gauci."*

[2] F'ittra legali datata 30 ta' Novembru 2012 li ntbaghatet ghan-nom tal-intimat, jinghad: *"Ghandu jirrizulta ampjament mic-cedoli illi l-kera giet depozitata il-qorti u fl-ismijiet Victor Gauci u Anthony Gauci vs Carmel Gauci."* Ittra li ntbagħtet bi tweġiba ta' ittra legali datata 10 ta' Ottubru 2012 u li ntbagħtet lill-intimat Victor Gauci, fejn gie nterpellat sabiex iħallas is-somma ta' 93.15 bhala arretrati ta' kera għas-snin 2008 sal-2012.

[3] **Edmea Pace vs Edward Pavia** – PA (Imhallef T. Mallia), 3 ta' Lulju 2003.

Rilevanti wkoll dak li ntqal f'sentenza oħra:

*"Illi hemm ukoll motiv ieħor li fuqu s-sustanza tal-kontenut tad-depożizzjoni in kwistjoni, jekk mhux id-deposizzjoni stess, setgħet tiġi użata qalb il-materjal probatorju ta' din il-kawża. Dan huwa l-fatt li xi partijiet ta' dik id-deposizzjoni ġew, bħala riżultat tagħha u tad-deliberazzjoni tal-Qorti, inkorporati fis-sentenza tal-kawża tal-iżgumbrament. L-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża Xuereb utrinque (Kollez. Vol. XXXVII.i.411) segwita minn din il-Qorti l-istess presjeduta f'**Sciortino utrinque** (23 ta' Ġunju 1964) għallmet li **'ġudikati precedenti u l-konstatazzjoni tal-fatti li jimplikaw fil-konfront tal-partijiet ghandhom jigu mehudin bhala decizivi ghax ghall-partijiet jaghmlu stat definittiv'.**"*[4] (enfażi miżjuda).

Għalhekk il-Bord kien prekluż milli jikkummenta li l-art in kwistjoni hija waħda minn bosta li kellhom il-ġenituri tal-intimat li mbagħad inqasmu b'mod informali bejn l-aħwa tal-intimat, inkluż l-intimat stess, u l-aħwa baqgħu jaħdmu l-art kollha, flimkien, meta kemm il-Bord kif ukoll il-Qorti tal-Appell, fl-ewwel kawża, kienu stabbillew, fuq ix-xhieda tal-intimat f'dik il-kawża, *"li l-kera dejjem kienet f'idejn Victor Gauci, iżda kienet tinħadem minn ħuħ"*.

Il-ġudikat huwa iżda daqstant ieħor ta' ostaklu għat-talba tar-rikorrenti, issa appellanti, in kwantu bbażata fuq ir-raġuni li l-isem ta' Anthony Gauci li ġie mniżżel fiċ-ċedoli flimkien ma' isem l-intimat. Ir-rikorrenti, issa appellanti, jsostnu li saru jafu biċ-ċedoli wara li ġiet deċiża l-ewwel kawża. Hi x'inhi l-verita', jibqa' l-fatt li ċ-ċedoli ġew preżentati, l-ewwel waħda fis-16 ta' Novembru 2010[5] u t-tieni waħda fis-6 ta' Settembru 2011[6]. Għaldaqstant iċ-ċedoli ta' depożitu, li l-appellanti jqiesu bħala l-prova reġina, ġew preżentati waqt li l-kawża 5/2007 kienet pendenti. Jista' jkun li kien hemm bażi sabiex l-appellanti jirrikorru ghar-rimedju kontemplat fl-artiklu 811(k) tal-Kap 12 ċjoe` meta jinstab dokument deċiżiv li l-parti ma kinitx u ma setgħetx tkun taf bih, iżda żgur ma tagħtix lok li ssir kawża oħra fuq l-istess mertu ta' ċessjoni jew sullokazzjoni. Ovvjament il-posizzjoni kienet tkun differenti li kieku ċ-ċedoli kienu preżentati wara li s-sentenza tal-ewwel kawża saret ġudikat, għaliex allura l-pretenzjoni kienet tkun dwar allegata ċessjoni jew sullokazzjoni li seħħet **wara** s-sentenza ta' din il-qorti tas-16 ta' Frar 2012.

F'kull każ il-qorti hi tal-fehma li l-fatt li fiċ-ċedoli ta' depożitu, id-depożitanti huma dikjarati bhala Victor u Anthony ahwa Gauci, b'daqshekk ma jfissirx li kien hemm

---

4 **Anni Cuschieri et vs Paolo Vella noe,** 30 ta' Gunju 1965 P'Awla (Imhallef Caruana Curran), Vol. XLIX.ii.1001.

5 Tkopri l-perjodu 15 ta' Awissu 2009 sal-14 ta' Awissu 2010, cjoe' fil-perjodu meta l-kawża 5/2007 kienet pendenti quddiem il-Bord.

6 Tkopri l-perjodu 15 ta' Awissu 2009 sal-14 ta' Awissu 2011, cjoe' fil-perjodu meta l-kawża 5/2007 kienet pendenti fil-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri).

sullokazzjoni. Dak li jidher hu pjuttost li Anthony Gauci jippretendi li hu inkwilin (ara affidavit a fol. 50).

**Għaldaqstant l-appell qiegħed jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra l-appellanti.**

Anthony Ellul