Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 139/2010

Mario Spiteri f'ismu proprju kif ukoll bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Daniel Spiteri u l-assenti Paul Spiteri, kif ukoll Josephine Spiteri; John Baptist Spiteri; Mary Carmelina Muscat; Rita Muscat; Elizabeth Attard u George Spiteri (Appellanti)

Vs

Gopal Chander u Anusuyah Chander (Appellata)

28 ta' Marzu, 2017.

1. B'sentenza tal-5 ta' Marzu, 2015 il-Bord Li Jirregola cahad it-talba tar-rikorrenti sabiex jiehdu lura l-fond numru 63, Triq l-Artistarku, Rabat, Malta mikri lil Gopal Chander ghall-kera ta' €349.41 fis-sena li tithallas bil-quddiem. Fir-rikors promotur prezentat fit-12 ta' Novembru 2010, ir-rikorrenti ppremettew li Gopal Chander kien:

    i. telaq mill-fond u mar ighix band'ohra.
    ii. Ittrasferixxa l-kirja lil Anusuyah Chander minghajr il-permess ta' sidien il-kera.

2. Ir-rikorrenti appellaw mis-sentenza ghal dak li jirrigwarda l-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord. Qalu li mill-provi li tressqu fil-kawza PA 1213/2007:

    "(….) kienu juru b'mod car daqs il-kristall illi l-intimat kien fil-fatt biddel id-destinazzjoni tal-fond mikri lilu billi kien issullokah lil tersi pesuni u li hu flimkien ma' martu kienu qed ighixu f'fond differenti minn dak mikri lilu. Il-persuni li lilhom kien sullokat u li kienu qed ighixu fil-fond huma qraba tal-intimat…… Meta l-kerrej ikun abbanduna l-fond inkwilinat, ikun biddel id-destinazzjoni tal-fond u din biss fiha innifisha hija raguni bizzejjed sabiex is-sid ikun jista' jittermina l-kirja".

    Provi li fil-fehma taghhom ma nghatawx importanza mill-Bord.

3. L-intimata wiegbet u qalet li:

    i. L-appell hu dezert, peress li kien ipprezentat fil-25 ta' Marzu, 2016 u l-appellata giet notifikata fit-30 ta' Mejju, 2006.
    ii. Il-Bord ghamel apprezzament korrett tal-provi.

4. B'riferenza ghall-eccezzjoni preliminari, ir-rikorrenti pprezentaw l-appell fil-25 ta' Marzu, 2016 u fis-27 ta' Mejju, 2017 kien notifikat lill-appellata. Ghalkemm is-sena ghaddiet, madankollu mill-atti ma jirrizultax li kienu nghataw l-ordnijiet kontemplati fl-artikolu 963(3) tal-Kap. 12. Minkejja li meta giet notifikata l-intimata s-sena kontemplata fl-artikolu 963(1) tal-Kap. 12 kienet ghaddiet, peress li ma nghatatx ordni fit-termini tal-artikolu 963(3), l-appell ma jistax jigi dikjarat dezert.

   Ghaldaqstant, l-eccezzjoni preliminari hi michuda.

5. Il-principju generali hu li din il-qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-Bord sakemm ma jkunx hemm raguni gravi li minhabba fiha l-Bord ikun wasal ghal konkluzjoni li hi manifestament zbaljata.

6. Fis-seduta tat-3 ta' Gunju, 2013 Mario Spiteri, wiehed mir-rikorrenti, xehed:

   "Fil-fond in kwistjoni bhalissa hemm familja tghix hemmhekk li jien ma nafiex u din hija rapprezentanta mill-persuna li jiena intimajt bhala t-tieni intimat. Jiena qatt ma tajt permess lil xi haddiehor joqghod f'dan il-fond u lanqas lil Gopal Chander biex ighaddi l-kera lil terzi".

   Fis-seduta tal-21 ta' Ottubru, 2013, l-intimata xehedet:

   - Li kienet mart l-intimat, li hu mejjet.
   - Ghexet fil-post ghal dawk l-ahhar ghoxrin (20) sena.
   - Ghandha post f'Bugibba fejn ghandha restaurant bl-isem Anusuyah, u fil-weekend torqod f'dak il-fond. Pero' matul il-gimgha torqod fil-fond oggett tal-kawza. Fl-ahhar qalet li m'ghadx ghandha l-fond ta' Bugibba ghaliex in-negozju m'huwiex tajjeb.

7. Il-qorti qrat ukoll l-atti tal-kawza **Mario Spiteri proprio et nomine et vs Siddararju Prasad** (1213/2007), li kienet giet ceduta fis-7 ta' Dicembru, 2009. Il-kawza kienet ukoll dwar il-fond oggett ta' din il-kawza fejn l-atturi kienu ppremettew li l-fond oggett tal-kawza kien mikri lil Siddararju Prasad. Waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru, 2008 il-qorti kienet ordnat li Gopal Chander jissejjah fil-kawza.

8. L-oneru tal-prova ta' bdil ta' destinazzjoni u trasferiment tal-kirja kien fuq ir-rikorrenti. Il-qorti ma taqbel xejn mar-rikorrenti li mill-provi li hemm fl-atti tal-kawza 1213/2007 jirrizulta li l-konjugi Chander kienu abbandunaw il-fond. Sahansitra quddiem il-Bord kien xehed ukoll Alfred Vassallo, gar taghhom li qal li dejjem jafhom ighixu fil-fond oggett tal-kawza, hlief meta siefru ghal vaganza ta' xahrejn u tawh ic-cwievet biex jiehu hsieb il-fond.

9. Mhux minnu li l-Bord ma qarax it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta' Gopal Chander u Siddararju Ram Prasad fis-seduta tal-24 ta' Settembru, 2009 fil-kawza 1213/2007. Fil-fatt fis-sentenza tal-Bord jinghad:

"Il-Bord ra ukoll ix-xhieda ta' Gopal Chander moghtija quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza allegata fejn kien ikkonferma illi huwa jghix fil-fond meritu tal-kawza u li, bhalma qalet martu quddiem dan il-Bord, kellhom fond gewwa Bugibba ghall-iskopijiet kif spjegat hi. Hu l-intimat, Siddararju Ram Passad kien ukoll xehed f'dik il-kawza u kkonferma li kien ighix fil-fond meritu tal-kawza u li issa jitla' biss biex inaddaf u xi kultant jorqod hemm ukoll".

10. Mill-provi li hemm fl-atti tal-kawza 1213/2007 il-qorti ma tistax tasal ghal konkuzjoni li l-Bord manifestament wasal ghal konkluzjoni skorretta meta kkonkluda li:

"Fil-kaz odjern, kwantu ghall-premessa ta' abbandun tal-fond jista' jinghad minghajr ebda ezitazzjoni illi din ma tirrizultax. Apparti li l-intimati jichdu li ma baqghux jirrisjedu fil-fond in meritu, r-rikorrenti ma skontax l-oneru tal-prova mixhut fuqu mil-ligi u frankament anqas biss resaq vicin l-obbligu li jipprova, bhala stat ta' fatt, illi l-intimati abbandunaw u konsegwentement biddlu d-destinazzjoni tal-fond".

Il-qorti tosserva li ghalkemm mit-traskrizzjoni hu evidenti li Gopal Chader ma kienx jitkellem Ingliz sew, cahad li ma kienx ghadu juza l-fond bhala residenza. L-oneru tal-prova fuq ir-rikorrenti kien li jissodisfaw lill-Bord li l-inkwilin kien effettivament abbanduna l-fond lilu u mar ighix f'post iehor. Dak kien li allegaw ir-rikorrenti fir-rikors promotur. Filwaqt li l-qorti hi sodisfatta li l-fond kien inkera bhala residenza, min-naha l-ohra m'hijiex konvinta li Gopal Chander kien telaq ghal kollox mill-fond u mar jghix band'ohra. Il-fatt li kien jaghmel uzu wkoll minn fond f'Bugibba minhabba ezigenzi ta' xoghol, ma jfissirx li kien telaq mill-fond oggett tal-kawza. Il-qorti hi tal-fehma li m'hemmx bazi sabiex tiskarta l-konkluzjoni li wasal ghaliha l-Bord.

11. Kuntrarjament ghal dak li ppremettew ir-rikorrenti, Gopal Chander ma ttrasferiex il-kirja lil Anusuyah Chander. Mid-deposizzjoni li tat quddiem il-Bord irrizulta li kienu mizzewgin u jghixu flimkien sakemm Gopal Chander miet fis-sena 2011.

Ghal dawn il-motivi:

1. **Tichad l-eccezzjoni preliminari tal-intimata bl-ispejjez a karigu taghha.**
2. **Tichad l-appell bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.**

Anthony Ellul.