MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (INFERJURI)
BORDIJIET

ONOR. IMHALLEF
FILLETTI JOSEPH A.

Seduta ta' 25 ta' Ottubru, 2002

Appell Civili Numru. 9/1999/1

Maria Grech

vs

Emanuel Buttigieg

Il-Qorti,

PRELIMINARI

L-AVVIZ PROMOTORJU

1. B'rikors ipprezentat fil-Bord li Jirregola l-Kera Maria Grech ippremettiet li kriet lill-esponent il-garaxx numru 42, Triq Santu Wistin, Zejtun, bil-kera ta' Lm35 kull sitt xhur kif quddiem, u li hija kellha bzonn il-post ghaliha, u talbet li tigi awtorizzata tirriprendi l-pussess tal-fond u li l-esponent ikun ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-fond.

IR-RISPOSTA TA' L-INTIMAT

2. L-intimat wiegeb li kellu bzonn il-fond u li s-sid ma kellux bzon il-fond u talab li t-talba tigi michuda bl-ispejjez.

IS-SENTENZA APPELLATA

3. Il-Bord li Jirregola l-Kera iddecieda fis-26 ta' Settembru 2000 li jilqa' t-talba ta' Maria Grech u awtorizzha tirriprendi pussess tal-garaxx de quo, u ipprefigga tlett xhur ghall-izgumbrament. U l-ispejjez jithallsu mill-esponent.

L-APPELL TA' L-INTIMAT

4. L-intimat hassu aggravat bid-Decizjoni premessa tal-Bord u ghalhekk enterpona li appell minnha ghar-raguni segwenti:
a) L-interpretazjoni moghtija mill-Bord tal bzonn tas-sid sabiex jitlob lura l-pussess ta' garaxx ma hijux korrett u;
b) Il-Bord injora fatturi relevanti fil-valutazjoni tax-xhieda tas-sid li b'hekk irrenda l-valutazjoni mhux skond il-ligi u hija vizzjata u difettuza.
c) Il-Bord naqas li jipparaguna il-bzonn ta' l-appellant ma' l-allegat bzonn tas-sid li jista' jigi sodisfatt rigwalment u minghajr ebda inkonvenjent ghas-sid billi ghandha facilitajiet ampji halli takkomoda persuna ohra maghha.

Ghar-ragunijiet premessi, l-appellant talab li din l-Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni tas-26 ta' Settembru 2000 tal-Bord li Jirregola l-Kera fir-rikors fl-ismijiet premessi, u tichad it-talba ghar-ripresa fil-pussess tal-garaxx de quo; Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata.

IR-RISPOSTA TAR-RIKORRENTI APPELLATA GHAR-RIKORS TA' L-APPELL TA' EMMANUEL

5. L-appellata wiegbet hekk:

(i) Illi fil-mertu s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Appellanti.

(ii) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ssir referenza ghar-rikors ta' l-appellanti u jigi ndikat is-segwenti:
A) Illi l-Bord ghamel apprezzament tajjeb fuq ix-xhieda proditta tant li hasset il-bzonn li tassenja l-garaxx lis-sid. Is-sid hija mara anzjana u ma tistax titla tarag u ghalhekk hemm il-bzonn li tokkupa isfel u li jkollha persuna vicina taghha isfel.
B) Illi jidher car mill-provi prodotti illi l-bzonn tas-sid hija aktar ta' importanza milli l-bzonn ta' l-indwilin li jokkupa l-garaxx bhala garaxx ghall-karozza ghal dak tas-sid minhabba l-anzjanita taghha. Ghaldaqstant l-esponenti bir-rispett titlob illi s-sentenza tigi konfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TAL-QORTI</u>

5. L-appell jikkoncerna talba ghal ripreza ta' garaxx da parti tas-sid bil-konsegwenti zgumbrament ta' l-inkwilin. Il-Bord li Jirregola l-Kera laqa' t-talba tas-sid rikorrenti u l-inkwilin interpona appell minn din id-decizjoni. L-aggravji ta' l-intimat huma kemm ta' fatt kif ukoll ta' interpretazzjoni ta' punti ta' dritt. L-aggravji huma kif ser jinghad:-

(i) li l-apprezzament tal-provi fattwali maghmul mill-Bord kien zbaljat ghal dak li jirrigwarda l-kobor tal-fond ta' abitazzjoni ta' l-appellata u dwar ir-raguni vera li ghaliha l-appellata trid tizgombra lill-appellat mill-garaxx <u>de quo</u>;

(ii) li fil-paraguni li saru dwar il-bzonn ta' naha u ta' ohra kienu skorretti, bil-konsegwenza li ngibdet konkluzjoni zbaljata mill-Bord.

6. Sabiex tkun f'qaghda ahjar li tevalwa l-fatt esposti, din il-Qorti dehrilha opportun li taghmel access biex tara <u>de visto</u> l-ambjent fejn tabita l-appellata kif ukoll il-garaxx mikri lill-appellant. Hija semghet ukoll xhieda ulterjuri ta' l-appellant.

7. Hija prassi ormai stabbilita ta' din il-Qorti ta' revizjoni li ma tiddisturba qatt leggerment dik l-evalwazzjoni li tkun ezercitat l-ewwel Qorti, f'dan il-kaz il-Bord li Jirregola l-

Kera, li quddiemu jkunu ttellghu l-provi. F'dan il-kaz pero', il-fatt li l-Bord ma ezaminax il-fond ta' l-appellata u l-garaxx de quo kien jaghmilha aktar impellanti li din il-Qorti tirrikunsidra l-provi ta' fatt emergenti mix-xhieda u mill-verbal ta' l-access li sar fit-23 ta' April 2002 u dan fid-dawl tas-sottomissjonijiet li saru ghal fini ta' dan l-appell.

8. Ikkunsidrat ukoll li bil-maqlub ta' dak li kien xehed originarjament l-appellant quddiem il-Bord (ara deposizzjoni tieghu moghtija fis-6 ta' April 2000 a fol. 13 u 14 tal-process) id-dar ta' l-appellata ma fihiex sitt ikmamar imma biss erbgha imdaqqsin b'kuritur wiesa fin-nofs. Minbarra dan, il-garaxx mikri lill-intimat appellant jidher li kien originarjament mahsub biex jifforma parti integrali mid-dar ta' abitazzjoni. Dan ghar-raguni li diga' jezisti bieb laterali fil-hajt divizorju li jiddividi z-zewg ambjenti b'semplici stanga. Fi kliem iehor, ma hemmx il-htiega ta' xoghol biex post jigi mniffed ghal iehor ghax fizikament diga' hemm konnessjoni, ghalkemm din hija fil-prezent hija mbarrata. Jirrizulta wkoll li l-appellata qeghda fil-prezent tuza kamra laterjali bhala kamra tas-sodda u dik warajha bhala kamra ta' l-ikel u bhala speci ta' "living area". Fuq in-naha l-ohra tad-dar, lateralment, hemm qabel xejn il-kamra mbarrata mikrija bhala garaxx lill-appellant u ohra icken uzata biex jinzammu fiha hwejjeg u effetti personali ta' l-appellata. Certament, biz-zieda ta' persuna ohra biex din tiehu hsieb l-appellata, mara anzjana, ikun hemm htiega ta' kamra ohra. Fis-sentenza appellata l-Bord inter alia kien tal-fehma li dwar dak li xehdet l-appellata li hija biex tkabbar l-ambjent fejn attwalment toqghod hu "ma jarax ghaliex m'ghandux jemmen lir-rikorrenti". Mhux eskluz li, pendenti l-lokazzjoni, l-appellata mmanifestat ix-xewqa jew inkella wriet li ma kenitx kuntenta bl-ammont ta' kera mhallas mill-inkwilin, imma dan il-fatt per se ma jxejjinx u ma jikkontradixxix necessarjament l-asserzjoni mahlufa taghha li trid il-garaxx lura biex tkabbar fejn toqghod halli taghmel post lil min ser iggib biex jiehu kura taghha.

9. Dwar l-aspett ta' bzonn, li dwaru hemm aggravju, jirrizulta li, fil-mori, l-appellant ittrasferixxa l-mutur Lambretta u li dan ghalhekk ma baqax ghandu, li xtara

karozza gdida u dik li kellu qabel sabilha post f'garaxx ta' bintu (ara xhieda tieghu in data tas-7 ta' Mejju 2002). Dan ifisser li anke fiz-zmien li fih kienu mexjin il-proceduri quddiem il-Bord l-appellant kellu anke alternattiva biex iqieghed il-vettura tieghu f'garaxx iehor. Il-bzonn espress mill-appellata, li ma jirrizultax inveritjer, jizboq sew il-bzonn espress mill-appellant.

Fil-fehma kkunsidrata ta' din il-Qorti, imsahha b'dak li kkostatat bl-access u bix-xhieda ulterjuri ta' l-intimat appellant, ma jidhrilhiex li l-aggravji tieghu huma fondati u ghalhekk qeghdin jigu michuda.

Ghal dawn ir-ragunijiet,
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell ta' l-intimat appellant bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu u b'xahar zmien perentorju ghall-fini ta' zgumbrament mill-garaxx bin-numru 42, Triq Santu Wistin, Zejtun.

Dep/Reg
df