QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D. –
AGENT PRESIDENT
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D. A.R.HIST.S.
ONOR. NOEL V. ARRIGO LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Ottubru 2001

Numru

Citaz. numru: 250/82 JSP

Giuseppe Abela

vs

Mary armla ta' Anthony Caruana, u Rita mart Lawrence Desira, Janie mart Carmelo Spiteri, Carmen mart Anthony Schembri, Connie mart Joseph Schembri, Anna xebba, Marthese xebba, Michael u Edwin, ulied l-istess Mary Caruana lkoll ahwa Caruana, u l-istess Anna zzewget lil Carmelo Axiaq fil-mori tal-kawza, u l-istess Marthese zzewget lil Joseph Celeste fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti,

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 1993 liema sentenza taqra kif gej:

"Rat l-att tac-citazzjoni tal-4 ta' Marzu 1982, li bih l-attur wara li ppremetta illi hu kien jikri minn ghand il-konvenuti, li huma ko-proprietarji, garage f'Tal-Papa Road, Birzebbugia, ghall-uzu kummercjali biex idahhal xarabank;

U wara li ppremetta illi s-saqaf u l-bejt ta' l-istess fond, skond ir-rapport ta' l-Arkitett u Inginier Civili Joseph Mangion (Dokument "A") qed jaqa' bicciet u hemm perikolu li jaqa' ghal kollox u li l-konvenuti bhala lokaturi huma obbligati li jaghmlu r-riparazzjonijiet necessarji fl-istess saqaf;

Ighidu l-konvenuti ghar-ragunijiet premessi, ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tikkundanna lill-konvenuti jaghmlu x-xogholijiet necessarji biex il-bejt u saqaf tal-garaxx jigi riparat jew kompjut skond is-sengha u dana fi zmien qasir u perentorju illi joghgobha tiffissa l-Qorti;

2. U jekk ighaddi inutilment dan iz-zmien, tawtorizza lill-attur biex jaghmel ix-xoghol huwa stess a spejjez tal-konvenuti taht id-direzzjoni tal-Perit li joghgobha tinnomina l-Qorti.

B'rizerva ta' kull azzjoni ghad-danni.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-22 ta' Lulju 1981.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccipew illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi l-attur mhux l-inkwilin tal-garaxx in kwistjoni (u fil-fatt qatt ma kien inkwilin) u qed jokkupa l-istess garaxx illegalment u abbusivament u minghajr ebda titolu u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur.

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti ghat-talba ta' l-attur li biha ppremettew bir-rispett illi Anthony Caruana, ir-ragel ta' Mary Caruana u missier il-konvenuti l-ohra, kien silef il-garaxx in kwistjoni f'Tal-Papa Road, Birzebbugia lill-attur ghal zmien fiss ta' hames snin biex dan jiggaraxxja x-xarabank tieghu, liema zmien fiss ghalaq fid-19 ta' Novembru 1974, u dan bil-prezz fiss ta' Lm120;

Illi wara li ghalaq l-imsemmi zmien fiss, cioe' wara d-19 ta' Novembru 1974, (meta l-imsemmi Anthony Caruana kien gia mejjet) l-attur ingustament irrifjuta li jikkonsenja c-cwievet u l-pussess vojt ta' l-imsemmi garage lill-konvenuti, anzi ivvanta dritt ta' lokazzjoni fuq l-istess garaxx, li l-konvenuti qatt ma rrikonoxxew u dejjem cahdu u hekk l-attur baqa' jokkupa l-imsemmi garaxx, illegalment u abbusivament u minghajr ebda titolu;

Illi l-attur ghadu sallum jirrifjuta li jikkonsenja l-imsemmi garaxx lill-konvenuti u b'hekk ghadu jokkupa l-istess garaxx kif qabel spjegat, u fiz-zmien hekk okkupat mill-attur, l-istess garaxx gralu hsara fis-saqaf kif qed jiddikjara l-istess attur fic-citazzjoni tieghu, ta' liema hsara huwa unikament responsabbli l-attur kif jigi pruvat fit-trattazzjoni tal-kawza;

Illi bl-okkupazzjoni llegali w abbusiva ta' l-imsemmi garaxx, l-attur ikkaguna u qed jikkaguna u ghad jsita' jikkaguna danni lill-konvenuti;

Ghaldaqstant talab l-istess attur, ghaliex ghar-ragunijiet premessi:-

1. ma ghandux jigi dikjarat minn dina l-Onorabbli Qorti li hu responsabbli ghall-hsarat kollha kagunati fl-imsemmi garaxx fiz-zmien li dan il-garaxx dam u fil-fatt ghadu fil-pussess ta' l-attur in vista ta' l-okkupazzjoni llegali w abbusiva tieghu minghajr ebda titolu; liema hsarat ghandhom jigu elenkati anke jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi;

2. ma ghandux jigi minn dina l-Onorabbli Qorti kkundannat li jaghmel ix-xogholijiet necessarji biex jirranga u jsewwi l-hsarat kollha fuq imsemmija b'mod li jqieghed l-istess garaxx fl-istat ta' riparazzjoni u manutenzjoni li kien fih meta ha l-pussess tieghu u dan

fi zmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa;

3. ma ghandhomx il-konvenuti, jekk ighaddi l-imsemmi zmien inutilment, jigu awtorizzati jaghmlu huma x-xogholijiet fuq imsemmija a spejjez ta' l-attur;

4. ma ghandux l-attur jigi dikjarat responsabbil ghad-danni kollha minnu kagunati lill-konvenuti bl-okkupazzjoni llegali w abbusiva ta' l-imsemmi garaxx;

5. ma ghandhiex dina l-Onorabbil Qorti tillikwida d-danni fuq imsemmija fir-raba' talba u tikkundanna lill-attur ihallas id-danni hekk likwidati lill-konvenuti;

6. ma ghandux l-attur jigi kkundannat minn dina l-Onorabbli Qorti biex fi zmien qasir u perentorju li dina l-Qorti joghgobha tiffissa jizgombra mill-garage fuq imsemmi u jikkunsinna c-cwievet u l-pussess vojt ta' l-istess garage lill-konvenuti, prevja jekk hemm bzonn id-dikjarazzjoni li l-attur qed jokkupa l-imsemmi garaxx minghajr titolu.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-attur ghall-kontro-talba tal-konvenuti li biha eccepixxa illi t-talbiet tal-konvenuti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-eccipjent jiddetjeni l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni billi huwa kien krieh minn ghand Anthony Caruana, ir-ragel tal-konvenuta Mary Caruana u missier il-konvenuti l-ohra ghall-perjodu ta' hames snin u wara li skada dak il-perjodu l-eccipjent baqa' jokkupa l-istess fond b'titolu ta' lokazzjoni in forza tal-ligi li taghtih id-dritt ghar-rilokazzjoni u ghalhekk ghadu inkwilin ta' l-istess fond u li ghalhekk it-talbiet tal-konvenuti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat id-digriet taghha tas-16 ta' Ottubru 1984, li bih innominat lill-A.I.C. Michelangelo Refalo u l-Avukat Dottor Tonio Mallia bhala Periti Legali bl-inkarigu li jirrelataw dwar it-talbiet tal-kontendenti wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet moghtija;

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess periti;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti li biha eccepew li c-citazzjoni hija nulla stante li l-attur ma ghandu l-ebda interess guridiku fiha;

Rat l-atti kollha tal-kawza w id-dokumenti esibiti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ezawrjenti tal-konvenuti u dik ta' l-attur;

Semghet it-trattazzjoni;

Rat il-verbal tat-30 ta' Gunju 1998, li bih il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

It-termini ta' l-azzjoni proposta mill-attur huma semplici:-

1. Jippremetti li hu kera minghand il-konvenuti - proprjament minn ghand l-aventi kawza taghhom - garaxx ghall-uzu kummercjali biex idahhal xarabank;

2. F'dan il-garaxx ghandu saqaf perikolanti u hemm perikolu li jaqa' ghal kollox - wiehed jispera li wara kwazi hdax-il sena, is-saqaf ghadu hemm;

3. Li l-konvenuti bhala lokaturi kienu obbligati fil-ligi jsewwu l-hsara.

Jesebixxi in fatti certifikat tal-Perit tieghu J. Mangion, li jiccertifika li s-saqaf hu, "*in a dangerous state*", u jitlob li, "*this roof be renovated ... and all existing danger removed*". Hsara u perikolu li gew pjenament konfermati mill-Perit Tekniku nominat mill-Qorti, l-A.I.C. Michelangelo Refalo.

Il-konvenuti eccepew illi mhux veru li hemm lokazzjoni favur l-attur u li dana ma huwiex l-inkwilin taghhom. Jikkontendu li qed jokkupa l-garaxx illegalment, abbuzivament u minghajr ebda titolu. Infatti jitolbu proprju din id-dikjarazzjoni fil-kontro-talba taghhom.

Il-konvenuti pero' jaccettaw dawn il-fatti minnhom dikjarati, li verament jiddeciedu l-meritu principali tal-kawza u jwaqqghu ghal kollox it-tezi taghhom u jiggustifikaw dik ta' l-attur. Huma jiddikjaraw - u dana

sostnewh bix-xhieda w il-provi kollha taghhom quddiem il-Qorti - illi, "Anthony Caruana, ir-ragel ta' Mary Caruana, missier il-konvenuti l-ohra, kien silef il-garaxx in kwistjoni f'Tal-Papa Road, Birzebbugia, lill-attur ghal zmien fiss ta' hames snin biex dan jiggaraxxja x-xarabank tieghu, liema zmien fiss ghalaq fid-19 ta' Novembru 1974, u dana bil-prezz fiss ta' Lm120."

L-attur ma jaqbilx li l-ftehim kien wiehed ta' self. Jasserixxi - u ghal dan igib il-provi - illi l-ftehim kien wiehed semplici ta' lokazzjoni b'kera ta' Lm24 fis-sena. Jipproduci ricevuta ffirmata minn Anthony Caruana li tghid: "*Ircevejt minghand Joseph Abela ... is-somma ta' Lm120 bhala hlas bil-quddiem ghall-hames snin li jibdew mill-20 ta' Novembru 1969, sad-19 ta' Novembru 1974, biex jiggaraxxja l-bus biss.*"

Jigi rilevat ghax dan hu importanti, illi l-konvenuti fil-kontro-talba u fid-dikjarazzjoni guramentata taghhom, sostnew li l-awtur taghhom silef il-garaxx lill-attur u mhux silfu spazju fil-garaxx. Kien biss fit-trattazzjoni tal-kawza li l-konvenuti ttantaw igibu prova illi huma bhala sidien zammew ukoll il-pussess tal-garaxx, "*li kienu juzawh bi dritt waqt li kien juzah l-attur*". Prova din mhux konvincenti u li l-Qorti ser tiskarta ghax dak li hu rilevanti hu l-ftehim milhuq fil-mument meta Anthony Caruana kkonceda l-uzu tal-garaxx lill-attur, u dana biex jigi determinat taht liema titolu gie hekk lilu koncess. Hu ovvju li kieku kien hemm ftehim ma' l-awtur tal-konvenuti illi hu kellu jibqa' juza l-garaxx, dan kien jigi ndikat fl-iskrittura esibita.

Il-Perit hekk ikkonkluda r-relazzjoni tieghu:-

"*It-talbiet tal-konvenuti elenkati fil-kontro-talba (fuq riprodotti) ghandhom jigu kollha michuda, filwaqt li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha w il-konvenuti moghtija zmien erba' xhur biex inehhu u jibnu mill-gdid is-saqaf tal-garaxx u jaghmel dak kollu li hu necessarju sabiex jigu evitati hsarat ulterjuri fl-istess saqaf tal-garaxx.*"

Il-Qorti qieset il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Perit ghal din il-konkluzzjoni w issib li huma bazati fil-ligi u fil-provi u ben motivati. Il-gurisprudenza kwotata hi pertinenti w issahhah il-konvinzjoni illi - anke jekk

wiehed jaccetta illi l-ftehim hu wiehed ta' self b'korrispettiv, dan kien ikun jammonta fil-ligi ghall-kuntratt ta' kera protetta bil-ligijiet vigenti li jaghtu lok ghad-dritt ta' rilokazzjoni awtomatika, *una volta* jiskadi t-terminu originali, lill-konvenut. Mhux il-kaz li tigi riprodotta hawn l-argomentazzjoni preciza, ta' l-abbli Perit Legali, li qed tigi mill-Qorti adottata in toto. Issir biss riferenza ghall-kawza fl-ismijiet "Borg vs Abela", deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Vol. XXXIII, P.I., pg. 774) fejn inghad:-

"*Min jikkoncedi l-uzu ta' haga jew fond lil persuna li ghandha thallas korrispettiv ghal dak l-uzu - kif hu accettat li hallas l-attur - ma jkunx ta dik il-haga b'komodat* <u>*imma jkun ta b'lokazzjoni*</u> *jekk il-korrispettiv ikun jikkonsisti fi flus*" - kif hu accettat li kien dan il-kaz (Ara Vol. XXXVII, P.I., pg. 121).

L-attur qed jinvoka d-dritt ta' rilokazzjoni li ghandu taht l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini, Kap. 69. Ghall-ghanijiet ta' dik l-Ordinanza, il-kelma "kirja" titqies li thaddan ukoll, "*kull ftehim li bih* <u>*xi jedd*</u> *reali jew personali fuq* <u>*xi fond*</u>*, liema jedd ihaddan dak ta' l-*<u>*okkupazzjoni*</u> *ta' dak il-fond, jinghata taht xi titolu oneruz jew kommutattiv ghal xi zmien, sew jekk dak iz-zmien huwa stabbilit li jissemma jew jekk dan ikun jista' jigi stabbilit b'riferenza ghal xi grajja futura li tkun zgura jew li ma tkunx.*" Fit-termini wiesgha ta' dan l-Artikolu, hu ovvju illi l-ftehim bejn l-attur u Anthony Caruana - anke jekk il-fatti huma kif iddikjaraw l-istess konvenuti - jista' biss jigi kwalifikat bhala kera (Artikolu 44 (c) tal-Kap. 69).

Skond l-Artikolu 3 ta' dik l-Ordinanza, sid il-kera ta' xi fond <u>ma jistax meta jaghlaq iz-zmien</u> (anke meta dak iz-zmien ikun gie stabbilit skond <u>ftehim</u>), jirrifjuta li jgedded il-kera. L-attur ghandu ghalhekk, jitqies li qed jokkupa l-garaxx b'titolu ta' kera u li qieghed anke sallum f'perjodu ta' rilokazzjoni awtomatika.

Dan stabbilit, u stabbilit ukoll illi l-garaxx fih hsarat estensivi fis-saqaf li jrenduh perikolanti - fatt dan ammess ukoll mill-konvenuti, tant li huma jippretendu li kien l-attur li hu responsabbli ghalihom - ghandu jkun pacifiku illi t-tiswija strutturali tas-soqfa hi, bil-ligi, r-responsabbilita' tas-sidien. *Multo magis* meta l-Perit

Tekniku nominat mill-Qorti, jesludi kategorikament illi tali hsarat setghu gew kagonati minhabba xi nuqqas ta' manutenzjoni da parti ta' l-attur minn mindu ha l-pussess tal-garaxx.

Il-konvenuti - wara l-prezentata tar-relazzjoni peritali - jaghtu l-eccezzjoni li c-citazzjoni hija nulla stante li l-attur ma ghandu l-ebda interess guridiku fiha. Sewwa jinghad illi n-nuqqas ta' interess guridiku ta' l-attur - anke kieku provat - ma jaghtix per konsegwenza n-nullita' tac-citazzjoni, imma biss c-cahda tat-talbiet attrici. Apparti dan, il-konvenuti qed javanzaw in-nuqqas ta' interess ta' l-attur ghaliex qabel il-kawza hu biegh il-bus numru 1604. Jeccepixxu illi, "*l-attur ma kellu l-ebda konnessjoni aktar mal-bus 1604 li kienet il-bus imsemmija fl-ircevuta li hemm ezibita fil-process*". Verament l-ircevuta imkien ma ssemmi l-bus 1604 u l-attur jikkonferma illi kien juza l-garaxx biex jiggaraxxja l-bus kontinwament. Kien zgur jaghmel hekk fit-2 ta' Novembru 1982, meta xehed: "*Krejtu appositament biex indahhal ix-xarabank tieghi w illum fih niggaraxxja l-private bus tieghi*". Jista' wkoll ikun illi x-xarabank li qed tigi mdahhla fil-garaxx *de quo* illum ma hijiex proprieta' ta' l-attur u dan il-fatt jista' jaghti xi drittijiet lis-sidien atturi. Imma hu car li tali materja ma taqax taht il-kompetenza ta' din il-Qorti, imma hi regolata mill-provvedimenti tal-Kap. 69 - ligi specjali in materja ta' riklokazzjoni. Interess guridiku li jipprotegi d-drittijiet tieghu bhala inkwilin fil-konfront tal-konvenuti, l-attur certament ghandu. Zgur sakemm jibqa' mil-ligi rikonoxxut bhala l-kerrej tal-garaxx.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-kawza billi, tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet ta' l-attur. Konsegwentement prevja l-adozzjoni tar-relazzjoni peritali fl-interezza taghha, tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien erba' xhur millum jaghmlu x-xogholijiet necessarji fil-garaxx lokat lill-attur biex il-bejt u s-saqaf jigu riparati jew rimpjazzati skond is-sengha u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel ix-xogholijiet mehtiega a spejjez tal-konvenuti. Ix-xogholijiet ghandhom, f'kull kaz isiru taht id-direzzjoni tal-A.I.C. Michelangelo Refalo, li qed jigi minn issa nominat ghal dawn il-fini.

Jigu michuda t-talbiet tal-konvenuti fil-kontro-talba, waqt li jigu milqugha l-eccezzjonijiet ta' l-attur ghalihom.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenuti.

Minn dik is-sentenza appellaw il-konvenuti permezz ta' rikors ta' l-appell prezentat fid-29 ta' Ottubru 1993 li bih din il-Qorti intalbet tiddikjara s-sentenza appellata nulla minhabba nuqqas ta' legittimazzjoni ta' l-atti, kif ukoll l-atti kollha li saru mill-mument li l-atti kellhom jigu likwidati wara n-noti a fol. 59 u a fol. 60 u/jew tiddikjara li c-citazzjoni bin-numru 250/82 fl-ismijiet premessi hija nulla minhabba n-nuqqas ta' Lawrence Desira, Carmelo Spiteri, Anthony Schembri, Joseph Schembri, Carmelo Axiaq, u Joseph Celeste ma jifformawx parti fil-kawza fil-kwalita' taghhom ta' amministraturi tal-beni parafernali tan-nisa taghhom u bhala kapijiet tal-komunjonijiet ta' l-akkwisti fil-mument tal-prezentata tac-citazzjoni; u/jew stante l-interess guridiku ta' l-attur tichad it-talbiet attrici, peress li fil-mument tac-citazzjoni l-attur ma kellux il-Bus Numru 1604 x'jiggaraxxja u ma kellux ebda licenzja jew permess f'ismu u gia' kien pensjonant u kwindi ma kellux interess guridiku u tiddikjara illi ma kienx hemm lokazzjoni tal-garaxx *de quo* izda kien hemm kommodat, stante li Anthony Caruana w il-konvenuti baqghu jaghmlu wkoll uzu mill-istess

garaxx flimkien ma' l-attur billi jiggaraxxjaw il-vetturi taghhom u jistorjaw mobbli taghhom go fih; u tiddikjara li r-responsabbilita' tal-hsarat allegati fil-fond u tat-tiswija ta' l-istess hsarat ma kenitx tinkombi fuq l-appellanti izda lill-attur; u per konsegwenza t-talbiet ta' l-appellanti fil-kontro-talba taghhom jigu kollha milqugha u l-eccezzjonijiet ta' l-appellat ghall-kontro-talba ta' l-appellanti jigu kollha michuda; u b'hekk minghajr pregudizzju ghas-sottomissjonijiet premessi dwar in-nullita' tas-sentenza, tac-citazzjoni, u ta' l-atti tal-kawza, is-sentenza msemmija tigi revokata, u ghaldaqstant l-eccezzjonijiet ta' l-appellanti jigu milqugha, bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.

L-attur appellat ipprezenta risposta tieghu fit-18 ta' Novembru 1993 li fiha ta r-ragunijiet ghala fil-fehma tieghu l-appell kien jimmerita li jigi respint bl-ispejjez.

Din il-Qorti sejra tiehu d-diversi aggravji ta' dan l-appell wiehed, wiehed, kif gej moghtija fl-istess ordni u tiddisponi minnhom peress illi fil-fehma taghha dan l-appell ma jimmeritax aktar minn dak illi sejjer jinghad.

Fl-ewwel lok l-appellanti jissottomettu illi l-atti tal-kawza ma gewx legittimati u l-okkju tal-kawza ma giex debitament korrett in segwitu ghaz-zwieg ta' Marthese Caruana u ta' Anna Caruana kif jirrizulta minn fol. 59 u 60 tal-process u kwindi s-sentenza appellata hija nulla.

Frankament din il-Qorti ma tifhimx kif is-sentenza appellata tista' tkun nulla ghar-raguni illi qed isemmu l-appellanti. Hawnhekk *non si tratta* ta' xi tibdil fil-partijiet tal-kawza minhabba xi mewt jew minhabba tibdil fir-rapprezentanza. Hawnhekk *si tratta,* semplicement, fuq il-fatt illi jista' jaghti l-kaz illi z-zewg persuni msemmija biddlu kunjomhom wara z-zwieg. Pero', effettivament l-ismijiet iservu biss biex jigi identifikat dak li jkun u f'dan il-kaz ma jistax ikun hemm dubbju illi biz-zwieg b'kollox Marthese Caruana hija Marthese Celeste nee' Caruana u Anna Caruana m’hiex hlief dik li llum hija Anna Axiaq li wara kollox kienu huma stess illi assumew l-atti sa fejn kien mehtieg f'isimhom il-gdid wara li zzewgu. Ghalhekk, din il-Qorti assolutament ma tifhimx il-portata jew is-sostanza ta' dan l-aggravju ta' dan l-appell u ser tghaddi ghat-tieni aggravju.

Fit-tieni lok l-appellanti jissottomettu illi c-citazzjoni hija difettuza u ma tistax tregi stante li l-irgiel, zwieg il-konvenuti, u cioe' Lawrence Desira, Carmelo Spiteri, Anthony Schembri, Joseph Schembri, Carmelo Axiaq u Joseph Celeste ma gewx imharrka bhala amministraturi tal-beni parafernali u kapijiet tal-komunjoni ta' l-akkwisti. Anke f'dan ir-rigward, ghalkemm forsi dan l-aggravju mhux vessatorju daqs ta' qablu, din il-Qorti ma tarax illi hemm fondatezza tali li ghandu jwassal ghas-sanzjoni illi qed tintalab. Jinghad effettivament mill-ewwel illi l-konvenuti stess ipproponew kontro-talba fuq l-istess atti w anke huma naqsu illi jdahhlu f'din il-kawza lil zwieghom, jigifieri dawn il-persuni huma mankanti kemm f'dik li hija talba kif ukoll f'dik li hija kontro-talba. Barra minn hekk, pero', u huwa forsi dan l-aktar punt saljenti w importanti bl-effetti ta' l-Att XXI tal-1993 anke jekk kien hemm nuqqas fil-bidu dan gie sanat permezz tal-principju tal-*ius superveniens* minhabba li d-disposizzjonijiet tranzitorji jghidu li dawk godda ma kellhomx jolqtu xi sentenza li kienet finali u konklussiva mal-bidu tas-sehh. *A contrario senso* jolqtu sentenzi li ghadhom ma ghaddewx in gudikat, jigifieri ma humiex finali u konklussivi u ma hemmx dubbju li s-sentenza appellata meritu ta' dan l-appell ghadha mhiex finali u ghalhekk hija milquta mil-ligi l-gdida. La darba l-garaxx jappartjeni lil beni

parafernali tal-konvenuti, *benche'* nisa mizzewgin, ghax ma hemmx dubbju illi gej mill-wirt ta' missierhom, zwieghom ma ghadx ghandhom interess li jkunu parti fil-kawza.

L-appellanti imbaghad jissottomettu illi l-Ewwel Onorabbli Qorti naqset li tivvaluta korrettement il-kwistjoni ta' l-interess guridiku ta' l-attur stante li meta saret ic-citazzjoni huwa kien diga' pensjonant, ma kienx ghad ghandu l-Bus imsemmija, u ghalhekk ma kienx qed jaghmel uzu kummercjali minn tali garaxx u ghalhekk l-iskop tal-ftehim tad-19 ta' Novembru 1964 ma kienx ghadu jissussisti.

Fuq dan din il-Qorti ma ghandhiex x'izzid ma' dak illi qalet dik tal-Prim'Istanza fis-sentenza appellata u tikkonsidra din is-sottomissjoni ta' l-appellanti bhala wahda frivola ghall-ahhar.

L-appellant jissottometti wkoll illi l-Ewwel Qorti ma kenitx korretta meta kkonkludiet illi kienet tezisti lokazzjoni tal-garaxx ghax kien hemm qabel il-lokazzjoni tieghu stante li l-attur kien jaghmel uzu minn spazju fil-garaxx u l-konvenuti u l-awtur taghhom kienu wkoll jaghmlu uzu mill-istess garaxx fil-perjodu ta' hames snin.

Dan il-punt gie dibattut *funditus* fil-Prim'Istanza, gie konsidrat ugwalment *funditus* mill-Perit nominat mill-Ewwel Qorti, is-sentenza appellata tidhol fih u ghall-istess konsiderazzjonijiet hemm kontenuti din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni ta' l-appellanti u taqbel invece mal-konkluzzjoni raggunta mill-Ewwel Qorti illi hawn verament si trattava ta' lokazzjoni.

Il-kumplament ta' l-appell tal-konvenuti huwa pedissekwu ghall-kwistjoni jekk kenitx tezisti lokazzjoni jew le. Infatti huma jissottomettu illi la darba l-attur ma kellux id-dritt ta' lokazzjoni ma setax jaghmel uzu mid-dritt statutorju li ghandhom sidien versus l-inkwilini taghhom u mbaghad jissottomettu wkoll li l-Ewwel Qorti naqset li tapprezza it-talbiet tal-konvenuti maghmulha fil-kontro-talba taghhom stante li gie ppruvat illi ma kien hemm ebda rapporti ta' sid u inkwilin fil-kaz ta' garaxx u stante li ghalhekk l-attur kien qieghed jiddetjeni l-istess garaxx bla ebda titolu, abusivament u kien ukoll responsabbli ghall-hsarat li garrab il-garaxx.

Kif inghad, dawn huma kollha argumenti bazati fuq premessa fallaci, cioe' fuq il-premessa tan-nuqqas ta' titolu validu fil-ligi da parti ta' l-attur li jikkreja d-drittijiet reciproci illi jikkaratterizzaw din il-kawza, u konsegwentement *una volta*

jirrizulta bl-aktar mod sodisfacenti ghal din il-Qorti titolu ta' lokazzjoni, mhuwiex il-kaz illi jinghad xejn aktar fir-rigward.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi respint u s-sentenza appellata qed tigi konfermata bl-ispejjez ta' din l-istanza a karigu ta' l-appellanti.

Deputat Registratur

rf.