MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2010

Appell Civili Numru. 92/2002/1

Mary Caruana, Jane Spiteri, Michael Caruana, Edwin Caruana, u Marthese Celeste, Connie Schembri

vs

Giuseppe Abela u b'digriet tas-27 ta' Jannar, 2009 jawtorizza t-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Giuseppi, Alfred, Carmelo, Alfons, Salvinu, Theresa u Mary mart Leonard Bonnici, ilkoll ahwa Abela

Il-Qorti,

Fit-18 ta' Settembru 2009, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**Il-Bord,
>
> Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew:-

Illi l-esponenti huma propjetarji tal-garaxx (bla numru) fi Triq tal-Papa, Birzebbugia;

Illi l-intimat jikri dan il-garaxx versu l-kera ta' erbgha u ghoxrin lira Maltija (Lm24.00) kull sena u pagabbli bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss fid-19 ta' Novembru 2002;

Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond;

Illi l-intimat issullloka u/jew ceda l-lokazzjoni;

Illi inoltre l-esponenti ghandhom bzonn il-garaxx ghall-uzu personali taghhom u/jew tal-membri tal-familja taghhom;

Talbu bir-rispett illi jiehdu lura l-pussess tal-garaxx fi Triq tal-Papa, Birzubbugia u jordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan il-Bord.

Bl-ispejjes kontra l-intimat.

Ra' r-risposta tal-intimat (fol 54 tal-atti) u li biha espona bir-rispett:-

Illi l-allegazzjonijiet kontenuti fir-rikors promotur mhumiex veritjeri ghaliex mhux minnu li hu biddel id-destinazzjoni tal-fond u lanqas li ssulloka.

Oltre dan il-fond il-kwistjoni hu lokat ghal skopijiet kummercjali u kwindi ir-rikorrenti ma jistghux jirriprendu l-pussess tieghu ghax ghandhom bzonnu, haga illi del resto mhix minnha.

Ra' l-atti kollha tal-kaz.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi permezz ta' 'affidavit' kull wiehed xehdu tlieta mir-rikorrenti cjoe' <u>Mary Jane sive Mary Spiteri,</u>

Michael Caruana u Carmelo Spiteri (fol 7 sa fol 52 tal-istess atti u dawn sostnew illi l-post ossija garaxx in kwistjoni kien gie mikri lill-intimat sabiex, go fih, idahhal u jzomm karozza tal-linja. L-istess intimat, ormai mejjet, kien ilu snin twal ma jahdem bix-'Char-a-banc'. In rigward il-hlas ta' kera, wara l-mewt ta' missierhom, huma, bhala ircevuta tieghu qatt ma kienu accettaw li tithallas il-kera, li tinsab depositata fir-Registru tal-Qorti. Inoltre Michael Caruana, di gja imsemmi, ghandu bzonn li jdahhal, fl-istess garaxx ix-'char-a-banc' tieghu li kien qed jinzamm, parkeggat, fuq it-triq. Max-xhieda presentata minnhom jinsabu annessi zewg verbali ta' xhieda (Dok MC1 u Dok MC2) li nghatat mill-istess intimat u minn fizzjal tal-Pulizija fil-kawza imsemmija fl-istess xhieda u minn dawn id-dokumenti jirrizulta "…. Li Giuseppe Abela ilu snin twal li refa' mix-xoghol". Inolte, a fol 46 ibid, tinsab kopja ta' ircevuta ta' hlas ta' kera minn fejn jirrisulta illi l-post kien gie mikri lill-intimat "biex niggaraxxja il-'bus' biss". Fix-xhieda ta' Carmelo Spiteri jinghad, specifikatament, illi meta dan dahal fil-post, ghar-raguni hemm indikata hu kien innota t-"…telqa u l-istat ta' abbandun li kien hemm" fl-istess post u osserva, ukoll, illi "Il-post kien jidher li mhu iservi ghal xejn ghajr biex jintefa l-imbarazz go fih" (ara r-ritratti esebiti u annessi a fol 48 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-intimat (fol 76 et seq ibid) beda billi qal li ma kellux xarabanks registrati fuq ismu "… izda jien niffirma ghal ibni Salvu". Difatti hu kien ilu li telaq mix-xoghol di gja ghal madwar ghoxrin sena'. Dwar l-istess garaxx, hu kompla jghid illi, dan qed jintuza mill-istess ibnu fejn jinzamm xarabank mill-istess ibnu li dan ghandu l-permess fuq ismu. Dwar dan ix-xarabank hu jsostni li dan japparteni lilu u lill-ibnu. Difatti hu jiddikjara sehem mill-qliegh fid-dikjarazzjoni tat-taxxa fuq il-qliegh. Dwar il-kera, din ukoll tithallas bejnu u ibnu Salvu

ossija Saviour, li ghandu garaxxijiet ohra ghax hu armat ‘b’diversi “xarabanks”.

Ikkunsidra

Illi gew prodotti Brian M Farrugia (fol 91) u Christopher Demain (fol 103 et seq ibid) in rappresentanza tad-Direttur tal-Licenzji. Minn din ix-xhieda jirrisulta illi xarabank bin-numru 1604 kienet giet trasferita mill-intimat fuq isem ibnu Saviour Abela fil-15 ta’ Gunju 1978 (ara fol 105 ibid). Inoltre l-intimat, fit-28 ta’ Frar 2006, ma kellux xi vettura registrata fuq ismu.

Ikkunsidrat

Illi l-imsemmi Saviour ossija Salvu Abela (fol 109) xehed illi fl-istess garaxx jinzammu zewg vetturi ossija ‘coach’ tat-turisti u xarabank izda registrati fuq socjeta kummercjali bl-isem ta’ ‘Swallow Limited’. F’din is-socjeta’ l-intimat kien azzjonista izda ma baqax u “… ma ghadnix” (ara fol 113 ibid taht ‘share capital clause’ u fol 114 taht ‘Directors’).

Ikkunsidra

Illi mill-analisi tal-provi kif sintetizzati jirrizultaw s-segwenti fatti u dan b’mod evidenti:-

a) L-intimat, fl-ahhar snin ta’ hajtu ma kompliex juza’ l-post in kwistjoni sabiex jzomm go fih xarabank.
b) Konsegwentement jidher li hu ttrasferixxa l-kirja u l-uzu tal-post lill-ibnu, Savour Abela u, go fih, dan beda jzomm mhux it-tnejn flimkien iz-zewg vetturi hawn fuq imsemmija u li huma registrati fuq socjeta’ kummercjali.
c) Dan jfisser b’mod car illi l-inkwilin, dejjem fl-ahhar snin ta’ hajtu kien ghamel cessjoni tal-lokazzjoni lill-terza persuna u dan minghajr il-kunsens car tas-sidien.

> Illi ghalhekk, irrisultat, b'mod car u evidenti, ir-raba' premessa, kif specifikata fir-rikors promotur. B'hekk it-talba in esami ghandha tigi akkolta fuq din il-premessa u ghalhekk ma humiex ser jigu konsiderati l-premessi l-ohrajn peress li dan ma hux mehtieg.
>
> Ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex jiehdu lura l-pussess tal-garaxx bla numru fi Triq tal-Papa', Birzebbugia u jordna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-istess garaxx sat-18 ta' Novembru 2009. In rigward l-ispejjes dawn jithallsu mill-intimati.**"**

Bl-appell taghhom minn din is-sentenza r-rikorrenti appellanti, subentrati minflok l-intimat u kerrej originarju Giuseppe Abela, jadducu dan l-aggravju. Ir-ragonament tal-Bord illi l-inkwilin ghamel cessjoni tal-kirja minghajr il-kunsens car tas-sidien hu difettuz ghaliex fil-fatt ebda cessjoni bhal din ma saret. L-appellanti jikkontendu illi Saviour Abela hu iben l-inkwilin Giuseppe Abela u dawn kienu jahdmu flimkien. Izidu jaggungu illi s-sidien ma ressqu ebda prova ta' l-allegata cessjoni u minn imkien ma jirrizulta li l-inkwilin imsemmi kera l-garaxx lil xi hadd;

Ghal dawk li huma l-fatti saljenti tal-kaz kif dawn jinzlu mir-rizultanzi istruttorji, huwa utli li dawn jigu brevement u koncizament elenkati kif gej:-

(1) Meta xehed fil-proceduri fl-ismijiet "**Giuseppe Abela -vs- Mary Caruana *et***" (Citazz. Nru. 250/82), finalment deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Ottubru, 2001, l-intimat Giuseppe Abela ddikjara illi hu kera l-garage biex fih idahhal charabanc, izda hu ma baqax isuqha ghax lahaq l-eta` tal-pensjoni u din bdiet tinsaq minn uliedu (udjenza 2 ta' Novembru, 1982);

(2) Meta xehed fil-proceduri odjerni (27 ta' Jannar, 2004, fol. 76) l-istess intimat tenna li ghalkemm m'ghandux charabancs registrati f'ismu, ix-charabanc garaxxjata fil-fond mikri kienet tieghu u ta' ibnu Salvu ghaliex in-negozju hu tat-tnejn u hu kien jiddikjara d-dhul mill-operazzjoni taghha fir-*return* tat-taxxa;

(3) Sew PC 541 Patrick Falzon fil-proceduri l-ohra (ara traskrizzjoni tax-xhieda tieghu a fol. 88) kif ukoll Brian Farrugia, rapprezentant tad-Direttur Licenzji Vetturi, (fol. 91) jikkonfermaw illi l-intimat ma kellu ebda charabanc licenzjata f'ismu. B'danakollu, ix-xhud l-ahhar imsemmi jzid jiddikjara wkoll illi l-intimat biegh ix-charabanc lil ibnu Salvu fit-13 ta' Gunju 1978 ghall-prezz ta' Lm4000 (ara d-dokument relattiv intestat "Notice of Sale of Bus/Taxi" a fol. 105);

(4) Rilevanti li jigi notat ukoll illi mill-kopji tar-*returns* tat-taxxa ta' l-intimat esebiti minn fol. 134 sa fol. 141 ma nisbu ddikjarat ebda dhul mill-attivita` tax-charabanc;

(5) Iben l-intimat prodott mir-rikorrenti, xehed illi z-zewg vetturi li, alternattivament, jiddahhlu fil-garaxx huma registrati fuq il-kumpanija Swallow Limited u f'din missieru kien azzjonista izda ma baqax (ara deposizzjoni ta' Salvu Abela a fol. 109);

(6) Jigi notat mill-kopja ta' l-istatut socjali tal-kumpanija (fol. 112) illi meta giet registrata (2 ta' Frar, 1996) l-intimat ma kienx azzjonista u kien biss wara li dak l-istatut gie emendat fit-12 ta' Frar, 2003 illi kien gie allokat lilu *share* wiehed fil-kumpanija (ara dokument a fol. 148). Dan hekk sar wara l-intavolar ta' l-istanza quddiem il-Bord fl-14 ta' Awissu, 2002;

Premessi dawn il-fatti, hi t-tezi ta' l-appellanti bl-aggravju minnhom ikkoncepit illi:-

i. Ma saretx mir-rikorrenti sidien prova ta’ hlas ta’ kera jew xi forma ta’ kumpens iehor manifestanti s-sullokazzjoni jew ic-cessjoni;

ii. L-arrangament bejn l-inkwilin u ibnu ma kienx jammonta ghal cessjoni jew sullokazzjoni izda ghall-arrangament familjari li tieghu s-sidien kienu wkoll konxji;

iii. Ir-registrazzjoni ta’ socjeta` kummerjcali ma jammontax ghal sullokazzjoni jew cessjoni. Mhux dan biss pero`. Il-fatti li jinzlu mix-xhieda turi li l-garaxx baqa’ jigi wzat biex fih titpogga xarabank li kienet ta’ membri tal-familja u f’liema huwa kellu interess car;

Jibda biex jigi rilevat in linea ta’ principju guridiku generali illi b’disposizzjoni espressa tal-ligi specjali (Kapitolu 69) hi komminata d-dekadenza mid-dritt ta’ l-inkwilinat kontra l-inkwilin li jissulloka jew xort’ohra jitrasferixxi l-fond minghajr il-kunsens espress tas-sid. Il-Qorti mhix behsieba toqghod hawn tirrepeti dak drabi ohra minnha senjalat in mertu ghal certi principji legali applikabbli in materja ta’ sullokazzjoni ghax thoss li hu sufficjenti li taghmel referenza ghas-sentenzi taghha fl-ismijiet “**Gabriella Fusco -vs- Joseph Micallef *et***”, (9 ta’ Novembru, 2005) u “**AIC Paul Mercieca -vs- Francis Bezzina Wettinger *et***” (14 ta’ Dicembru, 2006). Tillimita ruhha ghall-osservazzjoni illi l-vjolazzjoni tad-divjet tas-sullokazzjoni fil-parametri traccjat fl-Artikolu 9 tal-ligi specjali jikkostitwixxi inadempiment ta’ l-obbligazzjoni negattiva (*di non fare*) u dan jista’ jwassal ghar-rizoluzzjoni tal-ftehim jew li ma tigix imgedda l-kirja, bil-konsegwenzjali sfratt tal-kerrej mill-fond;

Maghmula din il-premessa ta’ indoli generali, hu l-kaz li bi twegiba ghas-sottomissjonijiet sottoposti mill-appellanti jsiru, anke bl-assistenza ta’ kazistica pacifika, il-konsiderazzjonijiet segwenti:-

(1) In kwantu ghall-ewwel sottomissjoni, fuq il-fehma espressa mill-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza “**Salvu Cutajar -vs- Emmanuel Schembri**”, deciza fis-7 ta’ Ottubru, 1996, u li maghha din il-Qorti tikkonkorda, “mit-

terminologija differenti wzata, l-Artikolu 9 ta' l-Ordinanza ma hux limitat ghac-cessjoni, kif kontemplata mill-Kodici Civili, izda tikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunens espress tas-sid, u ma jaghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratuwitu; u konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissussisti t-trasferiment tal-kirja kontemplat fl-Artikolu 9";

(2) Bit-tieni sottomissjoni taghhom l-appellanti donnhom jissuggerixxu illi bejn il-kerrej missierhom u ibnu Salvu Abela kien hemm speci ta' socjeta` familjari tacita. Din, pero`, jekk kienet tezisti, ma kellha ebda effikacja fuq il-kirja izda, se mai, fuq ir-rapport intern negozjali ta' bejniethom. Fir-rigward, il-Qorti tirrileva illi, ghalkemm in principju f'kaz bhal dak id-dritt ta' l-inkwilinat xorta wahda jibqa' jsejjah lill-intimat, f'dan il-kaz lanqas ma jidher li kien, jew jekk kien, li baqghet tezisti dik ix-xorta ta' arrangament familjari. Pjuttost il-kontra hu l-kaz in kwantu, kif jinzel mill-esposizzjoni tal-fatti fuq riprodotti, l-inkwilin missier iddispona ghal kollox mill-interess li kellu fix-charabanc u ttrasferiha lil ibnu Salvu. Addizzjonalment, kuntrarjament ghal dak mistqarr, huwa ma kien jircievi ebda dhul jew introjtu mill-attivita` operazzjonali tax-charabanc;

(3) Mhux dan biss izda. Mill-vicenda processwali jinzel ukoll illi, fir-realta`, it-tgawdija tal-garaxx ma baqghetx issir la mill-intimat-inkwilin u lanqas minn ibnu Salvu personalment in kwantu x-charabanc jew charabancs magazzinati fih ma kienux taghhom izda tal-kumpanija Swallow Ltd u tali, kif risaput, ghandha personalita` guridika separata u distinta minn dik ta' l-azzjonisti taghha. Jikkonsegwi illi mhix korretta l-proposizzjoni ta' l-appellanti illi l-garaxx baqa' jintuza minn membri tal-familja tal-kerrej izda unikament, u b'mod esklussiv, mill-kumpanija msemmija. F'dawn id-dati cirkostanzi mhux eskluz illi l-kirja u l-godiment tal-fond ghadda ghal kollox f'idejn il-kumpanija, u dan ad insaputa tas-sidien li, sakemm xehed Saviour Abela, ma kellhomx lanqas konoxxenza taghha. L-appellanti jittantaw jikkonvincu illi l-inkwilin missierhom kien ghad kellu

interess fix-xarabank u dan ghal fatt li hu kien azzjonista fil-kumpanija. Fil-kuntest, il-Qorti tirrileva illi, u dan apparti l-fatt li dan sar azzjonista ta' *share* wiehed fil-mori tal-kawza, xorta wahda l-appellanti ma jistghu jirrikavaw ebda soljev minn dan in kwantu dak l-interess ma kienx baqa' wiehed personali izda biss in kwantu membru azzjonista fis-socjeta`. Dan biex ma jinghadx ukoll illi minn dak ikkonfessat minn Saviour Abela, missieru lanqas kien baqa' *shareholder* tal-kumpanija (ara deposizzjoni tieghu fl-udjenza quddiem il-Bord tat-28 ta' Frar, 2006 a fol. 109);

(4) In mertu ghal dak kollu kkonsidrat taht punt (3) tezisti gurisprudenza kopjuza konfermanti t-trasferiment tal-kirja lill-kumpanija. Dan kif attestat mill-ezemplari fl-ismijiet: "**Salvatore Zahra -vs- John Borg *nomine***', Appell mill-Bord, 14 ta' Novembru, 1949, "**Phyllis Ebejer *et* -vs- Joseph Aquilina**", Appell, 10 ta' Jannar, 1995 u "**Pasquale Grech -vs- Publio Farrugia**", Appell, 4 ta' April, 1997, fost bosta ohrajn;

In virtu ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha din il-Qorti ma jidhrilhiex li ngiebu ragunijiet sodi bizzejjed biex tiddiskosta ruhha mill-konkluzjoni tal-Bord, ghad li l-impostazzjoni hi hawnhekk xi ftit differenti.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-appellanti. Gjaladarba z-zmien prefiss mill-Bord ghal skop ta' zgumbrament ta' l-intimati mill-fond diga` skada, il-Qorti qed tipprefiggi xahar mil-lum ghall-istess fini. Dan it-terminu hu wiehed improrogabbli.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------