MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-23 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 426/2008

In-Nutar Dottor Nicholas **VELLA** u l-Avukat Dott. Vanessa Vella

vs

Mario **ABDILLA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq bil-proċedura sommarja speċjali fil-25 ta' April, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) taqta' l-kawża mingħajr is-smigħ għall-finijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u (b) minnufih tikkundanna lill-imħarrek biex, fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalu, joħroġ mill-*garage* anness u

konness mad-dar bin-numru uffiċjali disgħa u tmenin (89) u wieħed u disgħin (91) fi Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, liema *garage* huwa uffiċjalment immarkat bin-numru sebgħa u disgħin (97), ġja' tnejn u tletin ittra "A" (32A), fi Triq Mattew Callus, Mosta. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Ġunju, 2008, li bih tat lill-imħarrek żmien biex iressaq it-Tweġiba tiegħu għat-talbiet attriċi;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-12 ta' Ġunju, 2008, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-imħarrek Abdilla laqa' billi ċaħad li hu kien qiegħed iżomm il-*garage* mingħajr titolu li jiswa, u dan għaliex hu kellu titolu ta' kera tal-post u li tali kirja kienet għadha fis-seħħ. Qal li l-azzjoni tal-atturi tressqet qabel waqtha għaliex ma kienu għadhom saru l-ebda proċeduri la biex it-tul tal-kirja jkun stabilit u lanqas li dik il-kirja kienet inġabet fi tmiemha. Għall-kuntrarju, jgħid li kienu l-atturi nfushom li, saħansitra, matul l-2007, kienu ressqulu abbozz ta' ftehim ġdid ta' kirja tal-istess post;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-3 ta' Frar, 2009[1], li bih il-Qorti ntgħarrfet li l-mertu tal-kawża kien eżawrit billi matul is-smigħ tal-kawża l-imħarrek kien ħareġ mill-post u l-atturi ngħataw lura ċ-ċavetta tiegħu;

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' April, 2009, li bih ħalliet il-kawża *sine die*;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Lulju, 2009 li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tad-19 ta' Mejju, 2009, ordnat li l-kawża terġa' titqiegħed fuq il-lista tal-kawżi għas-smigħ għat-18 ta' Novembru, 2009;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet dwar il-kap tal-ispejjeż;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

[1] Paġ. 39 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta’ Marzu, 2010, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal żgumbrament minn post urban (*garage* li jagħmel minn dar ta’ abitazzjoni mixtrija mill-atturi) li kien inkera bħala uffiċċju. Il-kawża kienet inbdiet bil-proċedura sommarja speċjali, iżda din il-Qorti kienet tat lill-imħarrek il-fakulta’ li jikkontesta l-kawża;

Illi l-imħarrek kien ċaħad li huwa kien qed iżomm il-post mingħajr titolu, u saħaq li huwa kien igawdi minn kirja li kienet għadha għaddejja;

Illi matul iż-żmien li kienet qiegħda tinstema’ l-kawża u wara li kull parti kienet diġa’ ressqet ix-xhieda tagħha, ntlaħaq ftehim bejn il-partijiet u l-imħarrek ħareġ mill-post u radd lura ċ-ċavetta tiegħu lill-atturi sidien;

Illi, għalkemm il-mertu tal-kwestjoni kien intemm u l-partijiet waslu fi ftehim, ma kinux qablu dwar l-ispejjeż ta’ din il-kawża, u għalhekk il-Qorti qiegħda tagħti s-sentenza tagħha dwar dan il-kap li fadal;

Illi bħala <u>fatti rilevanti</u>, mill-atti joħroġ ċar li l-kirja tal-*garage* kienet saret wara Ġunju tal-1995 u dan b’seħħ mis-16 ta’ Ġunju, 1997[2]. L-għan tal-kirja kien biex il-post jintuża bħala uffiċċju (marbut man-negozju ta’ pompi funebri li l-imħarrek kellu flimkien ma’ sieħeb tiegħu jismu Joseph Camilleri[3]) u għall-ebda għan ieħor. L-atturi xtraw il-post (li kien jagħmel ma’ dar fi Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta) f’Novembru tal-1999[4]. Fl-imsemmi kuntratt saret dikjarazzjoni li l-post kien mikri lil terzi. F’xi żmien lejn nofs is-sena 2007, l-atturi għarrfu lill-imħarrek li ma kinux se’ jġeddu aktar il-kirja[5] u bdew taħdidiet biex joħroġ mill-post u jagħmel arranġamenti oħrajn. Kien

---
[2] Dok “NV2”, f’paġ. 12 tal-proċess
[3] Affidavit tiegħu, Dok “AF”, f’paġġ. 35 – 6 tal-proċess
[4] Dok “NV1”, f’paġġ. 5 – 11 tal-proċess
[5] Affidavit tal-attur 20.9.2008, f’paġġ. 28 – 9 tal-proċess

saħansitra tfassal abbozz ta' ftehim ġdid li kien jagħti lill-imħarrek żmien biex joħroġ u jagħmel arranġamenti biex sadattant jilħaq isib post ieħor. Dak inhar li kellhom jiltaqgħu biex jiffirmaw dan il-ftehim il-ġdid, l-imħarrek għarraf lill-atturi li ma kienx fi ħsiebu jersaq għall-ftehim u poġġa l-kera tal-post taħt l-awtorita' tal-Qorti[6]. Tliet ġimgħat wara nfetħet il-kawża;

Illi bħala <u>punt ta' dritt</u>, dak li jifdal li l-Qorti tiddeċiedi hu min mill-partijiet għandu jħallas l-ispejjeż tal-kawża ladarba l-mertu ewlieni tagħha ntemm bil-ħruġ tal-imħarrek mill-post;

Illi r-regola tal-liġi hi li l-parti telliefa f'kawża għandha terfa' l-ispejjeż tagħha. Madankollu, fejn il-kawża ma tkunx intemmet b'sentenza fil-mertu, jkun meħtieġ li l-Qorti tqis iċ-ċirkostanzi tal-każ (bosta drabi billi terġa' tara l-provi u x-xhieda li tkun inġabet matul il-każ). Il-Qorti hija bil-liġi[7] mogħtija s-setgħa li tordna li kull parti f'kawża terfa' l-ispejjeż tagħha; iżda biex dan isir trid tirriżulta "xi raġuni tajba" hemm maħsuba. Din id-dispożizzjoni tal-liġi ilha żmien titfisser bħala għarfien tas-setgħa diskrezzjonali mogħtija lil kull Qorti li tqis dwar il-kap tal-ispejjeż skond il-fattispeċi u l-implikazzjonijiet ta' kull każ imressaq quddiemha għal deċiżjoni[8];

Illi f'dan il-każ, hemm il-fatt ukoll li l-atturi baqgħu sal-lum ma ċedewx formalment l-atti dwar it-tieni talba attriċi, minkejja li l-mertu tagħha huwa dikjaratament eżawrit u ma għad fadlilhom l-ebda interess f'dik it-talba;

Illi l-atturi jisħqu li l-imħarrek għandu jħallas l-ispejjeż kollha u dan għaliex kien minħabba fl-imġiba intransiġenti tal-imħarrek li kellhom jiftħu din il-kawża. Iżidu jgħidu li huma ħarġu ġustifikati bl-azzjoni li ħadu tant li l-imħarrek ċedielhom lura l-post tagħhom;

Illi, min-naħa tiegħu, l-imħarrek jgħid li kien bis-sehem u l-kollaborazzjoni tiegħu li l-mertu tal-kawża ġie eżawrit, u

[6] Affidavit tal-attriċi 20.9.2008, f'paġ. 31 tal-proċess
[7] Art 223(3) tal-Kap 12
[8] App. Ċiv. **1.10.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Costantino Muscat pro et noe vs Nażżareno Muscat et***

kieku ried il-kawża kienet ittul fuq kwestjonijiet ta' siwi ta' titolu. Jgħid li għal dan il-wiri ta' rieda tajba li joħroġ mill-post ma jmissux ibati l-piż li jħallas l-ispejjeż ukoll. Itenni li meta l-atturi xtraw id-dar u l-post magħha kienu jafu li l-post kien mikri lilu. L-għaref difensur tiegħu ippropona li l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet;

Illi wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha marbutin mal-każ, il-Qorti ssib li l-imħarrek ma jistax jinqala' mir-responsabbilta' li jħallas l-ispejjeż tal-kawża. Ħareġ ċar li l-atteġġament tiegħu kien wieħed li ma ħalla lill-atturi l-ebda għażla għajr li jkollhom jiftħu l-kawża. Joħroġ ukoll li saħansitra wara li laqa' l-atti tal-kawża baqa' jisħaq li huwa kellu titolu li jgħodd għall-post li minnu l-atturi riduh joħroġ. Jirriżulta wkoll li l-imħarrek kien konġedat kif imiss sa minn żmien qabel ma nfetħet il-kawża, imma baqa' jtawwal u daħħal lill-atturi f'negozjati li mbagħad huwa għażel li ma jwassalx fi tmiemhom. Għalkemm jista' jkun huwa minnu li matul il-kors tal-kawża għamel għażla li joħroġ mill-post, dan għan biss biex jitnaqqsu l-ispejjeż u jġib fi tmiemha l-kawża li, bi ftit aktar kollaborazzjoni min-naħa tiegħu, setgħet ma kellha għalfejn tinfetaħ xejn;

Illi biex ikun ingħad kollox, il-Qorti temmen ukoll li għalkemm l-atturi ma ċedewx formalment l-atti tal-kawża fil-mertu, ladarba l-istess mertu huwa eżawrit u l-Qorti m'hijiex se' jkollha tagħti deċiżjoni dwarha, huwa xieraq li għall-finijiet ta' tassazzjoni jitqies bħallikieku l-kawża kienet ċeduta;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tastjeni milli tqis it-talbiet tal-atturi fil-mertu, u dan fid-dawl tad-degriet tagħha tat-3 ta' Ġunju, 2008, dwar l-ewwel talba u fid-dawl tal-fatt li l-mertu tat-tieni talba kien eżawrit matul iż-żmien li l-istess kawża kienet qiegħda tinstema'; iżda

Tordna li l-imħarrek iħallas **l-ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

< Sentenza Finali >

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