MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF ALBERT J. MAGRI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2003

Appell Civili Numru. 356/1996/1

Carmel u Theresa konjugi Tabone

vs

David u Rose konjugi Tabone

Il-Qorti;

Preliminari

B'citazzjoni tat-2 ta' Frar 1996 l-atturi appellati wara li ppremettew li l-konvenuti qed jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-ligi l-fond 110, Old Railway Track, Sta Venera, proprjeta' tal-atturi; illi jidher li llum David Tabone

qieghed fi proceduri ta’ separazzjoni ma’ martu Rose u fil-present telaq mill-imsemmi fond, ghalkemm Rose Tabone baqghet tabita fih; illi kien sar ftehim bejn l-attur u David Tabone fejn dana kien thalla juza l-fond ghall-abitazzjoni, b’dana pero’ li meta huwa jitlaq minn hemm il-fond jehduh lura l-atturi, u meta l-atturi taw ic-cwievet lil David Tabone kien gie miftiehem li dan jirritornah jekk ma jibqax jabita fil-fond; illi Rose Tabone llum ghadha tghix fl-imsemmi fond minghajr titolu u l-atturi jriedu jiehdu lura l-pussess tal-fond imsemmi u jriedu c-cwievet lura; talbu li jigi dikjarat li l-konvenuti qed jokkupaw l-fond imsemmi minghajr ebda titolu validu fil-ligi u li qed izommu c-cwievet tal-fond imsemmi minghajr titolu; u li tikkundannhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit huma jizgumbraw mill-fond imsemmi u jirritornaw ic-cwievet lill-atturi.

Il-konvenuta Rose Tabone eccepiet li hija u zewgha kienu qed jokkupaw l-fond b’titolu ta’ lokazzjoni u li l-atturi ma ghandhomx dritt jitolbu d-dar matrimonjali semplicement ghaliex binhom abbanduna l-istess dar u mar jikkoabita ma mara ohra.

Is-sentenza appellata:

B’sentenza tat-30 ta’ April 1999 il-Prim Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talbiet attrici billi ddikjarat li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond 110, Old Railway Track, St Venera, minghajr ebda titolu validu fil-ligi u li qed izommu c-cwievet tal-fond imsemmi minghajr titolu u ghalhekk ikkundannathom sabiex fi zmien hmistax il-gurnata mid-data tas-sentenza jizgumbraw mill-fond imsemmi u jirritornaw ic-cwievet tal-istess fond lill-atturi. Bl-ispejjes kontra l-konvenuti.

Fil-konsiderazzjonijiet taghha l-ewwel Qorti osservat hekk.
“*Il-kiri ta’ haga hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tintrabat li taghti lill-ohra t-tgawdija ta’ haga, ghal zmien miftiehem u b’kera miftiehem li din il-parti l-ohra tintrabat li thallas lilha.*
“Il-kera jista’ jikkonsisti sew fi flus kemm f’xi kwantita ta’ oggetti jew ukoll f’sehem tal-frottijiet li l-haga taghti.

"Illi fil-kaz in ezami, kienet saret skrittura fit-tnejn u ghoxrin (22) ta' April 1986 bejn l-atturi u l-konvenut David Tabone. Dan imbaghad kien izzewweg fl-4 ta' Gunju 1988. Skond dina l-iskrittura jirrizulta li ma kienetx saret lokazzjoni bejn l-atturi u l-konvenut David Tabone *imma l-atturi kienu semplicement silfu l-post lil binhom. Ma kienx hemm ftehim fuq kera u l-konvenut kien obbliga ruhu li jekk johrog mill-post, hu jrid jirritorna c-cwievet lill-genituri tieghu. Wara l-konvenut kien izzewweg u wara xi snin inqala' l-inkwiet ma martu u hu telaq mill-post mentri martu, il-konvenuta Rose Tabone, baqghet fil-post. Il-konvenut ma rritornax il-post ghalhekk l-atturi issa qed jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti.*

"Il-konvenut David Tabone jaqbel ma' dana. Hu xhed li qatt ma hallas kera u li l-iskrittura saret qabel ma zzewweg. Hu mhux qed jikkontesta t-talbiet attrici.

"Illi l-konvenuta Rose Tabone qed tissottometti li zewgha David Tabone kien ihallas kera fuq il-post u kien jiddikjara l-kera fl-Income Tax Return tieghu. Hi qalet li kienet semghet lil zewgha jitkellem ma' missieru fuq it-telefon u jistaqsih kemm jiddikjara kera fuq il-post ghal skop ta' income tax."

Wara dawn il-konsiderazzjonijiet l-ewwel qorti waslet ghall-konkluzzjoni li l-konvenuti kienu qed jokkupaw l-post bla titolu nkwantu ma kienetx tirrizulta kirja kif kienet qed tippretendi l-konvenuta Rose Tabone.

L-appell ta' Rose Tabone.

Il-konvenuta Rose Tabone appellat mis-sentenza fuq imsemmija. Mill-kontenut tar-rikors jidher li filwaqt li l-appellanti donna tirrikonoxxi l-inezistenza ta' lokazzjoni fuq il-fond mertu tal-kawza, issa spostat il-linja difensjonali taghha nkwantu qed jigi sottomess li l-iskrittura tat-22 ta' April, 1986 ghalkemm ma tammontax ghal kirja, tohloq relazzjoni guridika ta' komodat mhux biss bejn l-kontraenti, u cioe` bejn l-atturi u binhom David Tabone, izda li l-istess appellanti ghandha dritt li tokkupa l-istess fond b'titolu ta' komodat. Mhux hekk biss, talli fin-nota tal-osservazzjonijiet ipprezentata mill-appellanti, din marret oltre billi issa qed tallega li l-iskrittura in kwistjoni hija

frawdolenti nkwantu giet redatta qabel ma gew istitwiti dawn il-proceduri biex hi tigi mcahhda mid-dar matrimonjali.

Illi l-atturi appellati talbu li l-appell ta' Rose Tabone jigi respint ghar-ragunijiet imsemmija fir-risposta taghhom. Mentri l-konvenut David Tabone, li kien baqa' kontumaci fil-prim istanza, ippresenta risposta fejn gie sottomess mhux biss li s-sentenza kienet gusta u timmerita konferma, izda wkoll zied jghid li din il-Qorti ma ghandhiex tikkunsidra eccezzjonijiet ohra li ma kienux jaghmlu parti tad-dibattitu quddiem l-ewwel qorti kemm-il darba dawn mhux permessi mil-ligi.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

Fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Gunju 1951 f'appell minn decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet Alfred Tagliaferro noe. vs Antonio Gauci (Vol XXXV p. 160) jinghad hekk: "*Il-kwistjoni ta' dritt li fuqha jigi bazat l-appell trid tkun kwistjoni li ffurmat kontroversja quddiem il-Board (sic) bejn il-partijiet u giet deciza bis-sentenza appellata; u ghalhekk fl-appell ma jistghux jingiebu motivi ta' aggravji li ma gewx dedotti quddiem il-Board (sic); ghax la ma gewx hemm dedotti, ma hemmx decizjoni fuqhom.*"

Din il-Qorti taqbel ma dan l-insenjament u ghalhekk ma tarax li ghandha tigi indirizzata l-linja difensjonali gdida li l-konvenuta appellanti ghogobha tressaq. Dan billi l-appell tal-konvenuta huwa necessarjament marbut mad-decizjoni ta' l-ewwel Qorti li cahdet l-eccezzjoni sollevata minnha fejn l-appellanti kienet qed tippretendi titolu ta' kera fuq il-fond mertu tal-kawza fil-konfront taghha u ta' zewgha. Din il-Qorti hija qorti ta' revizjoni u ghalhekk hija prekluza milli tindaga dwar, u tindirizza, elementi godda li ma jirrizultawx fil-prima istanza u li konsegwentement ma hemm ebda decizjoni dwarhom. Dana mhux biss inkwantu tali ndagini tkun tinnecessita is-smigh ta' provi godda fuq il-kwistjoni gdida sollevata fir-rikors tal-appell, liema provi ma jirrizultawx fil-process, izda wkoll billi b'kull decizjoni f'dan li stadju fuq materja gdida li ma kienitx mertu tas-

sentenza appellata jigi lez id-dritt tal-partijiet ghad-doppio esame. Dan id-dritt jigi nieqes kemm-il darba din il-Qorti kellha tindirizza l-aggravju kif prospettat fir-rikors ta' l-appell li ma ghandu x'jaqsam xejn ma' dak li gie diskuss quddiem l-ewwel qorti.

Dwar il-konsiderazzjonijiet li ghamlet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata din il-Qorti ma ssib xejn hazin. Infatti kif sewwa osservat l-ewwel qorti "*l-kiri ta' haga hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tintrabat li taghti lill-ohra t-tgawdija ta' haga, ghal zmien miftiehem u b'kera miftiehem li din il-parti l-ohra tintrabat li thallas lilha*." Issa l-iskrittura tat-22 ta' April 1986, li in forza taghha l-konvenut David Tabone okkupa l-fond mertu tal-kawza, qatt ma setghet tikkonferixxi lill-istess David Tabone jew lill-martu titolu ta' lokazzjoni billi tali okkupazzjoni kienet specifikatament teskludi dan id-dritt meta twarrab l-obbligu ta' hlas ta' kera jew kull kumpens iehor bhala korrispettiv ghall-istess okkupazzjoni u billi ma giex stabilit perjodu. U finalment li l-iskrittura imsemmija tipprospetta l-eventwalita' li l-okkupant jirritorna lura l-fond fi zmien tlett xhur fuq semplici rikjesta tas-sid. Kollha dawn elementi essenzjali ghall-istitut ta' lokazzjoni.

Is-sentenza appellata qedha ghalhekk tigi konfermata bl-ispejjes kontra l-konvenuta appellanti Rose Tabone, eccetto dawk koncernanti l-incident sollevat mill-konvenut David Tabone dwar dezerzjoni tal-proceduri tal-appell liema incident gie deciz b'sentenza preliminari ta' din il-Qorti tat-28 ta' Dicembru, 2001. L-spejjes dwar dan l-incident ghandhom jigu sopportati mill-istess David Tabone.

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