MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2004

Appell Civili Numru. 290/2001/1

Maria Xuereb, Anna Xuereb, Mary Xuereb, Josephine Xuereb, Charles Xuereb u Helen Mercieca

vs

Clement u Rose konjugi Gauci

Il-Qorti,

Fil-1 ta’ April, 2003 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-6 t’April tas-sena 2001 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m’ghandhomx ikunu ikkundannati:

1. Prevja dikjarazzjoni opportuna fis-sens li l-konvenuti qed jiddetjenu u jokkupaw il-fondi 6 Fleur de Lys Road, B'Kara, u 252, Valley Road, B'Kara, minghajr ebda titolu validu fil-ligi, jizgumbraw mill-istess fondi fi zmien qasir u perentorju li jogghobha tiffissa dina l-Onorabbli Qorti;

2. Ghal finijiet ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju ta' l-istess fondi ma jeccedix s-somma ta' elf lira (LM1000) fis-sena;

3. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-2 t'Ottubru tas-sena 2001 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti:

1. Preliminarjament, in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti *ratione materiae;*

2. Fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-esistenza ta' titolu ta' kera;

3. Fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghall-ewwel (1) eccezzjoni, izda alternattivament ghat-tielet (3) eccezzjoni, l-esistenza ta' titolu ta' kommodat;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentant legali tal-atturi;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-procedura odjerna tirrigwarda l-fond numru 6, Fleur de Lys Road, Birkirara u l-fond numru 252, Valley Road, Birkirkara;

2. Illi dawn il-fondi indikati fil-paragrafu precedenti huma proprjeta’ ta’ l-atturi;

3. Illi l-fond numru 252, Valley Road, Birkirkara huwa garaxx sottopost ghal fond numru 6, Fleur de Lys Road, Birkirkara li huwa mahzen;

4. Illi jirrizulta pacifiku li Joseph Xuereb ir-ragel tal-attrici Maria u missier l-atturi l-ohra, illum mejjet, kien ippermetta lill-konvenut u lil huh jerfghu l-merkanzija fl-imsemmi mahzen u jipparkjaw il-vettura taghhom fl-imsemmi garaxx, u dan b’mera tolleranza;

5. Illi fl-imsemmi mahzen kien hemm ukoll oggetti appartenenti lill-atturi;

6. Illi ghal dak li jirrigwarda l-garaxx l-atturi kienu sussegwentement jircievu kera minghand hu l-konvenut Guzi ammontanti ghal sittin Lira Maltin (LM60.00,0), izda jirrizulta li eventwalment irrinunzja ghal kwalunkwe dritt li seta’ kellu peress li ma baqax juza’ l-istess garaxx;

7. Illi ghaldaqstant ma baqax ihallas l-ammont fuq indikat lill-atturi;

Ikkunsidrat:

Illi in vista tal-premess is-segwenti ghandu jkun pacifiku:

1. Illi l-fond numru 252, Valley Raod, Birkirkara, kien mikri lil Guzi Gauci li ttermina l-kirja spontanjament;

2. Illi l-konvenut Clement Gauci jirrizulta li kien biss tollerat fil-fond numru 6, Fleur de Lys Raod, Birkirkara;

3. Illi ghaldaqstant jirrizutla li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda tip ta' titolu fil-ligi fil-fondi meritu ta' din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Rat ukoll l-artikolu 48 tal-Kap 12 u stante li jirrizulta li l-konvenuti m'ghandhomx l-ebda titolu vigenti fuq il-proprjetajiet fuq indikati kif fuq sintetikament espost, tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti;

Ghaldaqstant din il-qorti tilqa' t-talbiet attrici u:

1. Tiddikjara li l-konvenuti Clement u Rose konjugi Gauci qed jiddetjenu u jokkupaw il-fondi 6, Fleur de Lys Road, Birkirkara u 252, Valley Road Birkirkara minghajr titolu validu fil-ligi;

2. Tordna lill-istess konvenuti fuq indikati biex jizgumbraw l-imsemmija fondi fi zmien xahar mil-lum;

3. Bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti."

Il-konvenuti opponew din is-sentenza in raguni ghas-segwenti aggravji:-

1. Il-konvenut Clement Gauci, anke skond il-versjoni tal-istess atturi, dahal fil-fond b'titolu ta' kommodat minghand il-predecessur fit-titolu tal-atturi. Ergo, jikkontendu, huma ghandhom titolu u konsegwentement dan il-fatt jeskludi l-kompetenza 'ratione materiae' tal-Qorti Inferjuri;
2. L-ewwel Qorti naqset milli tikkonsidra l-provi mressqa u milli taghmel ezercizzju ta' evalwazzjoni tal-kredibilita` tax-xhieda tal-atturi u dik ta' Joseph Gauci;
3. L-ewwel Qorti naqset milli tippermettilhom jipprezentaw prova krucjali konsistenti f'xhieda kontradittorja li wahda mill-atturi kienet tat fi proceduri ohra bejn l-istess partijiet, u li, skond huma, kienet dimostrattiva tan-nuqqas ta' bona fede u tal-kredibilita` tal-atturi.

4. L-ewwel Qorti naqset milli tikkonsidra t-tielet eccezzjoni taghhom u l-possibilita` li l-fatti li rrizultaw mill-verzjoni attrici jaghtu lok ghall-kuntratt ta’ kommodat.

Din il-Qorti behsiebha tikkonsidra ‘seriatim’ l-aggravji ta’ dan l-appell tal-konvenuti li fih huma qeghdin jitolbu kemm it-thassir tad-digriet tat-13 ta’ Frar 2003 kif ukoll ir-revoka tad-decizjoni fil-meritu.

Tibda biex tosserva illi l-ewwel aggravju jikkontjeni spropozitu legali tassew goff. Dan ghar-raguni semplici illi l-kompetenza tal-Qorti Inferjuri f’materja ta’ zgumbrament ma hijiex wahda limitata biss ghal kazijiet fejn tirrizulta vjolenza jew uzurpazzjoni izda tali kompetenza hi aktar estinsiva minn hekk.

Assumendo ghal mument, anke jekk mhux koncess, illi si tratta ta’ kommodat dan ma jgibx ghal daqshekk illi Qorti ta’ kompetenza nferjuri ma ghandhiex imbaghad il-fakolta` li tinvesti dan it-titolu. In effetti din il-kwestjoni diga giet tajjeb ittrattata mill-Qorti ta’ l-Appell, Sede Inferjuri, fil-kawza fl-ismijiet “**Carmelo Calleja –vs- John Calleja**”, 28 ta’ Ottubru, 1994.

Fiha nghad illi l-kommodat hu kuntratt simili hafna ghall-kera bid-differenza illi hu gratuwitu waqt li l-kiri hu oneruz. Applikata n-norma ta’ l-Artikolu 47 tal-Kap 12, kombinat ukoll mal-Artikolu 310 tal-Kodici Civili, inghad illi l-jeddijiet fuq il-proprjeta` fihom kontemplati ghandhom karatteristici ben definiti “li ma jinkludiex l-kommodat ta’ immobili, li hu dritt personali – ‘ius in persona” u mhux “in rem”. Issokta jinghad ukoll bl-applikazzjoni ta’ l-Artikolu 48 tal-Kap 12 illi l-ligi tipprospetta l-kompetenza tal-Qrati Inferjuri mhux biss meta l-konvenut ikun qed jokkupa l-fond b’titolu ta’ kera imma wkoll meta jkun qed jokkupah b’xi titolu iehor jew anke bla ebda titolu – sakemm ma jkunx b’xi titolu li minhabba n-natura immobbli tieghu kif bil-ligi stabbilita, hu espressament ezawtorat mill-kompetenza taghha. Xorta ta’ titoli dawn li ma jinkludux il-komodat. Dik il-Qorti ghalhekk fuq il-kazi ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet ghaddiet biex tilqa’ l-appell interpost quddiemha u

ddikjarat illi l-Qorti ta’ Isfel kienet hekk kompetenti biex tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-meritu.

In bazi ghal dawn l-osservazzjonijiet, li din il-Qorti qed tabbraccja u tadotta, l-ewwel aggravju ma jimmerita l-ebda akkoljiment.

It-tieni aggravju jitratta essenzjalment minn wiehed ta’ kritika tal-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti. Kritika li kienet tikkomprendi assunzjonijiet gratuwiti, u ferm diskutibbli, ta’ guramenti foloz u kolluzjoni bejn l-atturi u Joseph Gauci, xhud prodott minnu stess.

Huwa pacifiku f’materja ta’ konflitt ta’ versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista’ tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u
2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima “actore non probante reus absolvitur”.

Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet “**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**”, Appell, Sede Inferjuri, 22 ta’ Novembru, 2001.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f’kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (**Kollez. Vol L pII p440**).

Jidher li f’dan il-kaz l-ewwel Qorti pprestat affidament lix-xhieda ta’ Joseph Gauci, hu l-istess konvenut appellant, u sabet li din kienet wahda fededenja u korrispondenti ghall-verita`. Din il-Qorti ma kellhiex l-opportunita` li tezamina hi stess lil dan ix-xhud u ghalhekk ma hijiex in grad li tiddikjara jekk dan, meta xehed, kienx sincier u onest li haqqu jigi emmnut. Minn naha l-ohra din il-Qorti wkoll ma tistax, kif jaghmlu l-appellanti, toqghod tfittex argumenti

jew sotterfugi mill-provi b’attribuzzjonijiet u akkuzi serji u gravi, kif hekk ghogobhom l-appellanti jillanjaw fil-konfront ta’ dan ix-xhud u tal-atturi.

Ghall-kuntrarju, meta din il-Qorti irriezaminat il-provi, sabet li ghandha taccetta bhala almenu plawsibbli d-deposizzjoni tax-xhud precitat fis-sens illi z-ziju Guzeppi Xuereb kien ftiehem mieghu biss kemm dwar l-uzu tal-garage kif ukoll dwar l-uzu tal-istore. Ftehim li kien jikkonsisti fil-kaz tal-ewwel minn titolu ta’ kera u fil-kaz tat-tieni minn arrangament ta’ semplici uzu a kompajcenza ta’ zijuh (fol 63). In sintesi din il-Qorti fuq il-fatti ri-epilogati mill-ewwel Qorti ma ssib l-ebda raguni serja biex fir-rigward tal-mod kif gew valutati l-provi tiddissenti mir-ragonament dwarhom maghmul mill-ewwel Qorti.

Ghal dan il-motiv ukoll dan l-aggravju qed jigi rigettat.

Dwar it-tielet aggravju ghandu jigi osservat qabel kollox illikif jinsab preskritt fl-Artikolu 560 (1) tal-Kap 12, “il-qorti ghandha tichad li tingieb kull prova li jidhrilha li mhiex rilevanti jew li hija zejda, jew li jidhrilha li mhix l-ahjar prova li l-parti tista’ ggib.”

Jidher minn dan illi l-principju generali, kif rifless fil-provvedimenti tal-Kap 12, dwar ir-regolamentazzjoni tal-procedimenti fil-kontenzjuz hu dak illi l-Qorti kellu jkollha diskrezzjoni mill-aktar wiesgha fil-kondotta tal-kawza u fil-produzzjoni tax-xhieda u tal-provi. Tant hu hekk illi, kif pacifikament akkolt, f’materja ta’ rilevanza jew superfluwita` Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax ir-regolament tal-Qorti tal-ewwel grad jekk mhux ghal motivi gravi, dak li fil-fehma ta’ din il-Qorti certament ma huwiex il-kaz. Ara Kollez **Vol XXVII pI p344** u **Vol XXXVIII pI p230**. Biex jinghad kollox gieli anke gie ritenut f’termini li jidhru kemm xejn assoluti izzejjed illi f’materja ta’ rilevanza Qorti tat-tieni grad ma tistax tindahal fid-diskrezzjoni ta’ dik tal-ewwel grad. Ara **Vol XXX pI p737**. In parentesi din il-Qorti mhux lesta thaddan din l-ahhar veduta, u fil-fatt, fil-prattika, ghamlet minn kollox biex tadotta dik aktar temprata, izda fl-istess hin kawta, kif aktar il-fuq imfisser.

Issa l-appellanti jippretendu illi l-ewwel Qorti naqset meta ma hallithomx igibu fl-atti xhieda li l-attrici Anna Xuereb kienet tat f'kawza ohra bejn l-istess partijiet. Mill-atti tal-vebnal tat-13 ta' Frar 2003 ma tinghta l-ebda raguni mill-konvenuti il-ghala huma riedu jipprezentaw fl-atti odjerni kopja ta' xhieda li din l-attrici kienet offriet f'proceduri ohra. Wiehed jifhem pero` mill-kontenut tal-aggravju illi l-iskop kien dak ta' raffront bejn il-versjoni l-wahda u l-ohra tal-istess attrici, ossija li tigi konfrontata lilha bhala prova awtentika ta' l-asserzjonijiet precedenti taghha.

Fuq dan il-punt l-ewwel Qorti filwaqt li ma laqghetx it-talba kienet inter alia ndirizzat lill-konvenuti josservaw illi huma kellhom rimedji ohra biex iharsu l-interessi taghhom. Minn dan wiehed jifhem illi huma kellhom il-fakolta` shiha li jgiddbu jew ghallanqas jinnewtralizzaw ix-xhieda principali tal-imsemmija attrici bl-ghodod u l-mezzi kollha procedurali lilhom konsentiti mill-Kap 12, kompriz allura kontro-ezami serrat u mill-aktar ampju. Ma kienx allura daqstant assolut illi d-dimostrazzjoni ta' dikjarazzjonijiet konfliggenti da parte ta' xhud kellha ssir bilfors tramite l-esebizzjoni ta' kopja ta' xhieda minn atti ohra.

Ghandu jigi wkoll osservat illi di regola l-kawzi huma indipendenti minn xulxin u l-Qorti ma ghandhiex facilment tikkonsenti jew tippermetti lill-parti tipproduci xhieda minn atti ohra. Dan, maggorment imbaghad, fejn ikollok ukoll l-opposizzjoni tal-kontro-parti.

Hu x'inhu, m'ghandu qatt jintnesa imbaghad, illi f'kawza r-rapport guridiku procedurali, u l-Qorti tenfasizza dan l-aspett, ma humiex biss tal-partijiet imma jikkomprendi l-Qorti wkoll, u din tista' tippermetti, jew ma tippermettiex, l-esebizzjoni ta' att minn kawza ohra bhala prova. Fl-ahhar mill-ahhar hija l-Qorti li trid tkun konvinta u mhux il-partijiet u allura kollox hu rimess ghal prudenzjali kriterju tal-gudikant.

F'dan il-kaz l-ewwel Qorti ma kienetx daqstant perswasa illi l-esebizzjoni tal-kopja tat-traskrizzjoni tax-xhieda kienet ta' rilevanza superjuri ghall-ezitu tal-kontroversja jew

ghall-iskop tal-kredibilita`. Mhux il-kaz li din il-Qorti tiddisturba din id-diskrezzjoni anke ghaliex, fil-verita`, ma ngiebet l-ebda sottomissjoni konvincenti ta' xi motiv gravi. It-tielet aggravju qed jigi ghalhekk ukoll respint.

Dwar l-ahhar aggravju li permezz tieghu l-appellanti jivvantaw titolu ta' kommodat jinsab dispost qabel xejn illi skond id-definizzjoni precizata fl-Artikolu 1824 tal-Kodici Civili "l-kommodat jew self ghall-uzu hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghall-uzu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirceviha li jrodd il-haga nfisha".

Minn dan it-test tal-ligi, kif ahjar imfisser mill-gurisprudenza, jidher li d-donazzjoni tal-uzu, fejn tirrizulta, timponi lill-kommodant "l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto, e come il conduttore verso il locatario, cosi il commodatario verso il commodante ha il diritto di servirsi della cosa purche la impieghi per l'uso determinato nel contratto" (**Kollez. Vol. XVIII pIII p69**).

Huwa bil-wisq evidenti mill-konsiderazzjoni appena esposta kif ukoll mill-vot stess tal-ligi illi ghall-ezistenza tat-titolu ta' kommodat irid ikollok kuntratt ossija "konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn minn nies jew izjed illi bih tigi maghmula, regolata, jew mahlula obbligazzjoni" (Art 960 tal-Kodici Civili). Kuntratt dan in ispece li dwaru tezisti diskordanza fid-dottrina jekk ghandux jitqies wiehed unilaterali jew bilaterali, anke jekk prevalentement jezisti qbil illi ghalkemm isir ghaf-favur tal-komodatarju pero` b'obbligazzjonijiet a kariku kemm ta' dan kif ukoll tal-kommodant. Dan jemani wkoll mis-silta fis-sentenza fuq riportata. Ghall-iskop tal-istanza de quo presuppost allura tal-ezistenza tal-kommodat huwa l-kuntratt.

Fil-kaz prezenti ghallanqas mill-provi processwali akkwizisti ma gie dimostrat li jezisti l-ebda kuntratt wisq anqas kuntratt tax-xorta tal-figura guridika tal-kommodat. L-ebda kontrattazzjoni ta' godiment bazata fuq il-gratuwitu tal-uzu tal-haga ma giet sodisfacentement provata mill-appellant. Kwalunkwe vinkolu li seta' kien hemm, skond

il-provi attendibbli, kienet bejn Guzeppi Xuereb, u warajh, martu u armla tieghu, u Joseph Gauci, izda mhux ukoll bejn dawk tal-ewwel u l-konvenut. Fi kliem l-imsemmi Joseph Gauci, u ma ghandux ghax ma jigix emmnut, huh il-konvenut ma kellu x'jaqsam xejn, ghax is-sid kien jaf lilu biss. Kwalsiasi rapport intern ta' negozju li seta' kien hemm bejn dawn l-ahwa kellu jitqies 'res inter alios acta' ghall-atturi. Li hu zgur pero` illi l-konvenuti appellanti ma jistghux jippretendu, b'suffragju ghal xi jeddijiet pretizi, illi huma jistghu jirrikavaw vantagg minn dan ir-rapport intern, meta huma ma kienux ukoll il-persuni rikonoxxuti mis-sidien jew li maghhom ikkuntrattaw.

Fic-cirkostanzi anke allura dan l-aggravju hu destinat li jfalli.

Ghal dawn il-motivi l-appell interpost qed jigi michud, u s-sentenza konfermata, bl-ispejjez jithallsu mill-appellanti. Iz-zmien ta' xahar prefiss mill-ewwel Qorti ghall-iskop tal-izgumbrament miz-zewg fondi jibda jghaddi mil-lum.

< Sentenza Finali >

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