MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2006

Appell Civili Numru. 17/2004/1

Maria Muscat

vs

Benny Dingli u martu Olivia Dingli

Il-Qorti,

Fit-22 ta' Frar, 2006, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikorsipprezentat mir-rikorrenti fis-17 ta' Frar, 2004 fejn esponiet:

Illi l-esponenti hija proprjetarja tal-fond numru 99, Valletta Road, Imqabba, li llum igib l-isem "Benoliv".

Illi l-imsemmi fond hu mikri lill-intimat Benny Dingli.

Illi oht l-esponenti, Carmen M Sacco imwielda fl-14 ta' Ottubru, 1928, li ilha tghix fl-Istati Uniti ta' l-Amerika ghal aktar minn erbghin (40) sena, iddecidiet li tirritorna Malta permess li hija u zewgha Leonard Sacco qeghdin joqorbu t-tmenin sena taghhom u ghalhekk jixtiequ jaghmlu dan mill-aktar fis.

Illi l-imsemmija ohtha trid u ghandha bzonn tmur tabita fil-fond 78, Triq Santa Katerina, l-Imqabba, fejn qed tghix fil-prezent l-esponenti.

Illi meta miet missier l-esponenti, Nicholas Farrugia fil-1936, l-imsemmija ohtha Carmen M Sacco dahlet minflok missierhom biex taqla' l-ghixien ghall-familja meta ommhom sfat armla u l-esponenti u hutha sfaw orfni. Huma trabbew u kibru fid-dar 78, Triq Santa Katerina, l-Imqabba, li maghha huma sentimentalment marbuta.

Illi d-dar prezentement okkupata mill-intimat numru 99, "Benoliv", Valletta Road, Imqabba, hija d-dar fejn l-esponenti trabbiet u ghexet ghal sitta u tletin sena (36) u li maghha hija sentimentalment marbuta, u ghalhekk, jekk il-pussess ta' din id-dar jittiehed lura, l-esponenti tkun tista' tmur tabita go fiha, filwaqt li ohtha Carmen M Sacco tkun tista' tigi lura f'pajjizha u tmur tghaddi l-ahhar snin ta' hajjitha fid-dar fejn kienet tghix ommha u fejn hija ghenet fit-trobbija tal-familja bhala l-'breadwinner' wara l-mewt ta' missierha, cioe' numru 78, Triq Santa Katerina, Imqabba.

Illi min naha tieghu, l-intimat ghandu dar b'diversi kmamar li ghandha l-indirizz, 26, Triq il-Harrigiet, Imqabba, kostruwita fuq art miksuba minghand il-Kurja, fejn jista' jmur jabita liema fond jinsab vakanti u ilu hekk vakanti diversi snin. Dan il-fond gie mibni mill-intimat stess skond il-gosti tieghu, izda qatt ma okkupah.

Illi inoltre, l-fond fejn qieghda tabita r-rikorrenti bhalissa, cioe' 78, Triq Santa Katerina, Imqabba, jinsab fi stat perikolanti, u dak kif jirrizulta mic-certifikat tal-Perit Anton Zammit datat 19 ta' Gunju, 2003. Difatti, bicciet kbar tal-concrete qeghdin jaqghu mis-soqfa tal-kcina, kamra ta' l-

ikel u kamra tal-banju u hemm ohrajn li waslu biex jaqghu. Dawn il-hsarat strutturali jirrikjedu tiswijiet estensivi.

Illi ghalhekk l-esponenti ghandha bzonn il-fond 99 "Benoliv", Triq Valletta, Imqabba, ghaliha fis-sens ta' l-artikolu 9 subinic (b) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, l-esponenti titlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jordna r-ripresa tal-fond numru 99 "Benoliv", Triq Valletta, Imqabba, a favur ta' l-esponenti bhala proprjetarja tieghu u dan in vista tal-bzonn taghha li tiehdu lura sabiex tivvaka mill-fond 78, Triq Santa Katerina, Imqabba, fejn prezentament tabita, u b'hekk ohtha Carmen M Sacco, li ghandha 75 sena u ilha tghix fl-Istati Uniti ta' l-Amerka ghal aktar minn 40sena, tkun tista' tirritorna Malta u tidhol tabita fil-fond 78, Triq Santa Katerina, Imqabba.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimati fit-8 ta' Marzu, 2004 fejn esponew:

Lis alibi pendens: Hemm proceduri pendenti bejn il-kontendenti fil-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "Maria Muscat vs Benny Dingli et" Rik numru 613/97, liema proceduri ghadhom pendenti fil-Prim Awla tal-Qorti Civili.

Res Judicata: Illi r-rikorrenti kienet gja intentat proceduri simili quddiem il-Bord liema proceduri gew decizi f'ezitu kontra taghha fil-kawza fl-ismijiet "Maria Muscat et vs Benny Dingli" Rik numru 134B/90 deciza fil-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' Frar, 1997".

Fit-tielet lok minghajr pregudizzju ghal premess u **fil-meritu** t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu li r-rikorrenti ghandha l-bzonn li trid il-ligi u li l-intimati ghandhom *suitable alternative accommodation.* Jekk l-intimati jigu zgumbrati mill-fond in kwistjoni huma jsofru pregudizzju serju u dan kif jirrizulta dettaljatament waqt l-andament tal-kawza.
Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tas-7 ta’ Dicembru, 2005.

Ra l-atti tar-rikors numru 134B/90 deciz mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-24 ta’ Frar, 1997.

Ra l-atti tar-rikors pendenti quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali 613/97).

Ikkunsidra:

1. L-ewwel eccezzjoni ta’ l-intimati hija li hemm proceduri pendenti quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili.

2. Quddiem il-Prim Awla hemm pendenti rikors kostituzzjonali fl-ismijiet “Maria mart Michael Muscat u l-istess Michael Muscat bhala kap tal-komunjoni ta’ l-akkwisti u b’digriet ta’ l-10 ta’ Novembru 1998 Maria Muscat assumiet l-atti tal-kawza vs Benny Dingli (I.D. 99466921), l-Onorevoli Prim Ministru u l-Avukat Generali tar-Repubblika mressaq fit-23 ta’ Ottubru, 1997. Dan ir-rikors hu dwar proceduri li l-mizzewwgin Muscat ghamlu fil-konfront ta’ l-intimat dwar decizzjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell li hassret sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fis-6 ta’ Gunju 1997 (diversament presedut), dwar l-interpretazzjoni ta’ l-art 9(b) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta moghtija f’dawk il-proceduri. Ir-rikors jaghmilha cara illi:

“ghalkemm l-esponenti mhumiex jippremettu illi l-fuq imsemmi subinciz (b) ta’ l-artikolu 9 tal-Kap 69 jikser id-drittijiet fundamentali f’kull kaz, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz taghhom dan qieghed jaghmlu esplicitament u mhux qieghed jintlahaq dak il-bilanc necessarju kompletat fl-artikolu 1 tal-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta’ Malta. Illi l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell ? ? lil dan l-artikolu tal-ligi fil-precitata sentenza jivvjola d-drittijiet taghha taht il-konversjoni Ewropeja kif fuq inghad”

Il-Qorti intalbet li ‘tiddikjara li gie vjolat fil-konfront taghha bil-fatti fuq esposti l-ewwel artikolu ta’ l-ewwel protokoll tal-Kap 319 tal-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta’ Malta u

b'hekk tordna li tinghata r-rimedju opportun, inkluz l-annullament tal-precitata sentenza".

3. Ir-rikors ta' llum gie mressaq mir-rikorrenti Muscat (ir-ragel gie nieqes) kontra l-imsemmija mizzewgin Dingli.

4. L-intimati qed jeccepixxu l-lis alibi pendens.

5a. L-artikolu 192 tal-Kap 12:
"Meta titressaq kawza quddiem qorti kompetenti, wara li tkun tressqet kawza ohra fuq l-istess oggett quddiem qorti kompetenti ohra, l-kawza mressqa l-ahhar tista' tigi mibghuta lil dik il-Qorti l-ohra".

5b. L-artikolu ta' warajh (793):
1. "Meta bejn zewg kawzi jew izjed imressqin quddiem Qorti wahda jkun hemm konnessjoni ta' suggett, jew, meta d-decizzjoni ta' wahda tista' tolqot id-decizzjoni ta' l-ohra jew ta' l-ohrajn, il-Qorti tista' tordna li d-diversi kawzi jigu mismughin flimkien."
2. ....
3. ....

5c. Fl-ahharnett l-artikolu 794:
1. L-eccezzjoni lis alibi pendens jew ta' konnessjoni ta' kawza ma' ohra tista' tinghata f'kull zmien sas-sentenza.
2. .....
3. .....

6. Is-sentenza in re: "Zammit pro et noe vs Minuti pro et noe" (Prim Awla 25 ta' April, 1959, Vol XLIII.2.703) hemm mehmuza nota li taghmel referenza ghal awturi fuq din l-eccezzjoni u tigbor il-gurisprudenza.'

7. Din ta' l-ahhar tghallem li:
'Biex ikun hemm lok ghall-eccezzjoni tal-'Litis Pendentia' jehtieg (a) li jkun hemm kawza ohra precedentement intavolata, jew almenu intimata, li ghadha mhux terminata, pendenti quddiem l-istess tribunal jew tribunal divers, u (b) li bejn iz-zewg kawzi jkun hemm l-istess rekwiziti tar-'res judicata'. Meta jirrikorru dawn iz-zewg rekwiziti l-eccezzjoni hija gustifikata u r-rimedju ordinarju huwa li l-

kawza li fiha tkun tinghata dik l-eccezzjoni tigi mibghuta quddiem l-istess tribunal bl-istanza precedenti, meta dan huwa prattikabbli.
Din l-eccezzjoni hija prerentorja, ghax holqot il-gudizzju b’mod li tiddefinixxi li fuq l-istess partijiet kontroversja bejn l-istess jigu moghtija minn zewg tribunali diversi, zewg sentenzi li jistghu anke jkunu inkonciljabbli’.
(‘Jeffrey vs Stellini pro et noe’, deciza fit-12 ta’ Mejju 1950, Vol XXXIV.1.358, u ara wkoll ‘Laferla vs Grixti’, deciza fil-31 ta’ Jannar 1879, Vol VII.p.695; ‘Howard vs Bellini’, deciza fil-21 ta’ Mejju, 1935, Vol XXV.11.723; ‘Bugeja Bonnici vs Pullicino’, deciza fil-21 ta’ Mejju, 1935, Vol XXIV.11.510, Reznikov vs Reznikova, Prim Awla per Manche’, deciza fl-24 ta’ Marzu, 1994; ‘Balzan vs Argento et’, Prim Awla per Filletti , 1 ta’ Frar, 1990 u s-sentenzi msemmija mill-partijiet).

8. Il-Digesto Italiano (v. Litispendentia f. 968) jaghti din it-tifsira:
“Proposta, quindi, un’istanza guidiziale, mentre essa penda ancora, non puo’ inanzi ad altro guidice, proporsene un’altra nella stesse circostanze e per gli stessi effetti immediati; ne puo’ il secondo giudice adito legittimamente prenderla in esame e giudicarla. Ore, il caso di una identica azione due volte proposta, di una stessa lite promossa davanti due Autorita’ giudiziarie ugualmente competenti a conoscerne, e’ detto litispendenzi, le qaule ha e molti o quasi tutti i punti di contatto con la cosa giudicata; anzi, la litispendenza funziona come una preventiva tutela dell’istituto della reguidicata, in quanto appunto mira a prevenire la possibilta’ di due giudicati sull’identica lite emmessi contemporamente e successivamente da due distinti organi gurisdizzionali, giudicati uno dei quali sarebbe sostanzialmente illegittimo”.

9. Tqum il-kwistjoni jekk il-Bord li Jirregola l-Kera huwiex ‘qorti billi ma jissemmiex fl-artikoli 2,3 u 4 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta’.

In re: “Muscat vs Borg Cardona” (deciza fis-6 t’April 1957; Vol XLI.11.977) l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili qalet

li 'illi l-Qrati tal-Gustizzja investiti b'gurisdizzjoni civili ghal dawn il-gzejjer huma biss dawk tassittivament indikati fl-art 2,3 u 4 tal-istess Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u l-Bord li Jirregola l-Kera mhuwiex wiehed minn dawn it-tribunali. Is-setghat moghtija lill-Bord bis-sahha ta' l-art 13 tal-Ordinanza XVI tal-1944, kombinat mal-artikolu 21 tal-Kap109, huma setghat procedurali, u dawk l-artikoli ma ddisturbawx l-organizzazzjoni tat-tribunali kif stabbilita bl-imsemmija artikoli 2,3 u 4 tal-Kodici u ma ghamlux lill-Bord Qorti. Il-kriterju tal-prevenzjoni stabbilit fl-art 797 tal-Kodici tal-Procedura hu applikabbli bejn Qorti u Qorti u mhux bejn Qorti u l-Bord. Fil-kawza 'Galea vs Gatt' (Vol XXV111.1.85) gie stabbilit ghall-finijiet tal-'Litis pendentia', 'il-gunta ghar-Regolament tal-Kera 'non e un tribunale'. (ara wkoll sa fejn applikabbli 'Mifsud vs Carter one' (deciza fis-16 ta' Gunju, 1947, Vol XXXIII.1.122).

10. L-ahhar zewg sentenzi li sab il-Bord fuq din il-kwistjoni kienu 'Kummissarju ta' l-Art vs Briffa' (Prim Awla 19 ta' Gunju, 2003) u 'Kummissarju ta' l-Art vs Licari noe' (deciza fit-3 ta' Ottubru, 2003 Prim Awla). Dawn is-sentenzi sostnew li l-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet f'materja taht l-artikolu 47 tal-Kostituzzjoni huwa 'qorti'. L-ewwel sentenza ghaddiet in giudikat. It-tieni giet appellata u l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (sede Kostituzzjonali) hassritha fit-30 ta' Gunju, 2004. Dak li japplika ghall-Bord ta' l-Arbitragg japplika ghall-Bord li Jirregola l-Kera.

11. Il-Qorti kolleggjatament komposta strahet fuq is-sentenzi in re: "Il-Pulizija vs Emanuel Vella" (Kos. Deciza fit-28 ta' Gunju, 1983) u 'Cecil Pace et vs Onorevoli Prim Ministru et' deciza fit-3 ta' Dicembru, 1997).

"Tribunal jew kif grafikament espress fil-Kostituzzjoni 'awtorita' gjudikanti' imwaqqaf b'ligi biex ikun jista' jikkwalifika bhala tali jehtieg li jkun karatterizzat bil-fatt li jkun korp b'funzjoni gudizzjarja bil-fakulta' li jiddetermina u jiddeciedi materji li skond dik il-ligi jaqghu fil-kompetenza tieghu. Hu korp li jehtieg li jipprocedi skond ir-regoli precizi u ben stabbiliti fil-ligi li tikkostitwih u li jiddeciedi skond dawk ir-regoli. Ghadu jkollu l-poter li jorbot lill-partijiet li

jidhru quddiemu in kontestazzjoni u b'decizzjoni tieghu jehtieg allura li jkollha effett vinkolanti anke jekk mhux necessarjament b'mod finali. Mill-banda l-ohra dan il-korp mhux bilfors kif gie accennat ghandu jifforma parti mill-istruttura gudizzjarja ordinarja, pero' jrid jinkorpora fih dawk il-karatteristici fondamentali assocjati mal-process gudizzjarju li jkunu jiggarantixxu s-smiegh xieraq fosthom dak il-minimu ta' indifferenza u mparzjalita' essenzjali biex juri li mhux biss il-gustizzja tkun qed issir sewwa u kif mistenni imma li jkun jidher fid-dieher li jkun qed isir.

Biex tikonkludi, ghalhek, din il-Qorti tafferma li l-Qorti li l-legislatur qed jirreferi ghalihom fis-subartikolu (3) tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni (moqri fid-dawl kemm tal-Artikolu 47(1) kif ukoll tad-disposizzjonijiet l-ohra tal-Kostituzzjoni), kif ukoll fis-subartikolu (3) tal-Artikolu 4 tal-Kap 319 li gie mehud testwalment mill-Kostituzzjoni, huma fil-kamp civili, il-Qorti Civili, il-Qorti ta' l-Appell u l-Qorti Kostituzzjonali kwantu ghal Qrati Superjuri, u l-Qorti tal-Magistrati (Malta) u l-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) kwantu Qrati Inferjuri, u fil-kamp penali l-Qorti tal-Magistrati (Malta) u l-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) ghal dak li huma l-Qrati Inferjuri , u l-Qorti Kriminali u l-Qorti ta' l-Appell Kriminali ghal dak li huma Qrati Superjuri. Il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet la jista' jigi ikkunsidrat bhala Qorti Superjuri u anqas bhala Qorti Inferjuri f'dan is-sens, u ghalhekk l-artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(3) tal-Kap 319 ma japplikawx ghalih".

12. Din is-sentenza tapplika ghal dan il-Bord li ghandu quddiemu rikors ghal zgumbrament waqt li quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili hemm pendenti rikors kostituzzjonali. Fuq it-taghlim ta' l-ahhar imsemmija sentenza, billi l-Bord mhux Qorti ma tistax tigi l-eccezzjoni tal-lis alibi pendens.

13. It-tieni eccezzjoni hija dik tar-res judicata. Hemm is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tal-24 ta' Frar 1997 u dan ir-rikors:

"L-estremi necessarji tal-gudikat huma li l-haga mitluba tkun l-istess, it-talba tkun fondata fuq l-istess kawza bejn l-

istess partijiet u proposta minnhom u kontra taghhom fl-istess kwalita' eadem personam, eadem res, eadem causa petendi bhal fil-kawza ta' qabel (Vol XLII.1.498).

Issoltu jigi precizat kwantu ghar-ragunijiet tal-identita' tal-haga mitluba illi mhux necessarju li l-identita' tkun assoluta u materjali izda jibbasta li jkun hemm identita' guridika. Gie spjegat infatti illi 'l-kriterju razzjonali biex f'kull kaz jista' jinghad jekk u meta jkun hemm l-identita' tal-oggett bejn l-ewwel kawza disposta b'sentenza u t-tieni kawza opposta bl-eccezzjoni tal-gudikat, hu dak li wiehed jezamina l-kwistjoni li tigi sollevata bit-tieni domanda gietx jew le deciza bil-gudikat precedenti, fi kliem iehor jekk il-punt li jigi diskuss fit-tieni kawza giex jew le gudikat bis-sentenza ta' qabel, jew jekk dik l-ewwel sentenza hallietx dak il-punt ippregudikat (Vol XXXVII-3-900). Jigi ghalhekk li l-eccezzjoni tar-res judicata ma titqiesx attendibbli meta ma jkunx hemm l-identita' fil-kawza prezenti u fil-kawza precedenti fejn giet moghtija s-sentenza msemmija fl-odjerna kawza (Vol XXXIV-2-725).

Fl-ahharnett tajjeb li jinzamm in mira illi biex jigi stabbilit jekk is-sentenza ta' qabel tiggustifikax il-gudikat ghandu jkun ezaminat id-disposittiv ta' dik is-sentenza u mhux il-motivazzjoni taghha (Vol XXIX -1-1155) (Appell 'Sammut et vs Zammit et' deciza fl-20 ta'Ottubru, 2004)."

14. Fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell u f'dik ta' llum quddiem il-Bord il-partijiet huma l-istess. L-oggett huwa l-istess fond. Il-kawzali fit-tnejn huma li l-bzonn imma l-bzonn m'huwiex l-istess. Fir-rikors 134/90B inkiteb mir rikorrenti li:

"huma ghandhom dritt jirriprendu l-pussess tal-fond fuq imsemmi billi huma ghandhom bzonnu ghall-uzu personali taghhom kif jigi pruvat tul it-trattazzjoni ta' din il-kawza, u dan billi l-post fejn prezentement jirrisjedu huwa proprjeta' wkoll ta' nies ohra li jriduh biex ikunu jistghu jaqsmu. Inoltre, l-intimat ghandu post iehor fl-Imqabba jismu Ardisia Triq Harrigiet li huwa komdu ghalih".

15. Fir-rikors ta’ llum il-post qed jintalab lura biex ir-rikorrenti tmur toqghod fih hi ghax fejn toqghod bhalissa 78, Triq Santa Katerina, Imqabba jinsab fi stat perikolanti u ghandu hsara strutturali. Ohtha Carmen Sacco tmur fil-fond ta’ Triq Santa Katerina u hekk tigi ma’ zewgha mill-Istati Uniti ta’ l-Amerika. L-intimat ghandu fejn imur joqghod, post li bnieh hu kif xtaq. Li qed tghid ir-rikorrenti hu li ohtha tmur fil-post fejn hemm hsara strutturali. x-Xebh hemm kif turi x-xhieda imma ma jistax jinghad li hemm res judicata. Hu fil-fatt anke rikonnoxxut illi fil-kaz ta’ dubju dwar jekk talba gietx deciza jew le, l-eccezzjoni tar-‘res judicata’ ghandha tigi michuda (Sammut vs Caruana, Appell Inferjuri 9 ta’ Mejju, 1997) (Ghal gabra ta’ sentenzi fuq res judiciata ara ‘Camilleri vs Mallia Appell 5 ta’ Ottubru, 1998).

16. It-tieni eccezzjoni qed tigi michuda.

17. F’rikorsi bhal dan l-ewwel irid jigi pruvat il-bzonn tas-sid li jerga’ jiehu f’idejh fond mikri. Hekk in re: “Saliba vs Caruana” (Vol XLVI-1-254, deciza fit-28 ta’ Mejju, 1962 l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell qalet li:

“L-ewwel rekwizit biex sid jitlob ir-ripreza ta’ pussess ta’ fond hu x’inhu, ghall-okkupazzjoni tieghu taht dik id-dispozizzjoni tal-ligi, huma illi hu ‘requires’ li jaghmel hekk. Din id-disposizzjoni kienet giet modellata fuq il-ligi Ingliza tal-1931. Huwa car li l-kelma ‘requires’ tindika bzonn, mhux semplici xewqa jew preferenza. Il-piz tal-prova ta’ dan il-bzonn hu fuq is-sid, li jehtieg juri mhux biss illi hu qieghed jagixxi in buona fede imma anke illi hu ghandu bzonn li jirriprendi l-pussess tal-fond, certament mhux mehtieg li tigi pprovata necessita’ assoluta izda ugwalment hu cert illi jehtieg li jigi pruvat grad ragunevoli ta’ bzonn’.

Wiehed ghalhekk ghandu joqghod ferm attent fl-evalwazzjoni tal-bzonn u ma jesagerax izzejjed. Kif osservat fid-decizzjoni fl-ismijiet ‘John Debattista vs Beatrice Galea Preca, Appell Civili deciz fl-20 ta’ Marzu, 1978 u Richard Zammit Tabona vs Hillbourne Stacey Hawken, Appell Civili deciz fil-15 ta’ Novembru, 1989, fuq

l-istregwa tad-decizzjoni Ingliza ‘Aitkin vs Thaus’, requires .... something more than desires, although at the same time something much less than absolute necessity will do’ (Azzopardi et vs Triganza, Appell mill-Bord deciza fl-20 ta’ Ottubru, 2003) – dwar bzonn ara wkoll fost ohrajn ‘Pisani vs Borg’ Appell Civili deciza fil-21 ta’ Frar, 1964 (Vol XLVIII-131)

18. Il-bzonnijiet imsemmija fir-rikors huma li oht ir-rikorrenti Carmen Sacco u zewgha Leonard Sacco qeghdin joqorbu it-tmenin sena u jixtiequ jigu lura Malta fl-ahhar ta’ hajjithom. Barra hekk ir-rikorrenti li qed tghix fi Triq Santa Katerina, l-Imqabba qed tghix gewwa fond fejn hemm hsarat strutturali u jridu jsiru tiswiijiet estensivi. Ir-rikorrenti trid tmur fi Triq il-Belt Valletta, l-Imqabba fejn joqghod l-intimat biex ohtha ta’ l-Istati Uniti ta’ l-Amerika tmur flokha fil-fond ta’ Triq Santa Katerina, l-Imqabba.

19. Il-fond fi Triq Santa Katerina kien ta’ omm ir-rikorrenti “imma mhux kollu tieghi, imma jiena ghandi biss sehem minnha flimkien ma’ huti. Ahna qeghdin hames ahwa, tnejn minn dawn l-ahwa riedu sehemhom u jiena tajthomlhom, it-tnejn l-ohra ma talbuhomx u ghalhekk ma tghajthom xejn (Rik Kos. Fol 53 u 64). Ir-rikorrenti u hutha trabbew f’dan il-fond. Fuq dan il-fond ir-rikorrenti kkwalifikat minghand l-Awtorita’ tad-Djar ghas-somma ta’ Lm2500 wara applikazzjoni tal-14 ta’ Settembru 2001. Dan dejjem li tibqa’ toqghod fih bhala residenza ghal ghaxar snin (10). Skond ir-rapprezentanti ta’ l-Awtorita’ tad-Djar, ir-rikorrenti waqqfet l-applikazzjoni b’ittra fis-sens li ‘jekk il-kawza fi proprjeta’ ohra, fl-Imqabba tinqata’ favur tieghi jiena ser inwaqqaf is-sussidju u ser immur noqghod fil-post l-iehor’ (Rik 17/04 fol 221). L-ahwa Carmela Sacco u Tereza Mifsud iridu sehemhom. (Rikors 134/90, fol 23). Missier ir-rikorrenti miet fil-1936 u ommhom fil-1978. F’dan il-post ir-rikorrenti ilha toqghod illum tletin sena (30).

20. Il-fond fi Triq il-Belt Valletta l-esponenti wirtitu minghand zijuha, Dun Guzepp Xuereb li miet fi-1976. Ir-rikorrenti kienet tiehu hsieb zijuha u ghexet fil-post mill-1943 sal-1976. Kriet dan il-post lill-intimat fl-20 ta’ April,

1976 hekk kif saret rinunzja mis-Sorijiet Frangiskani tal-Qalb ta' Gesu ghall-legat lilhom imholli (fol 41-46, Rik Kos.). Kien hemm il-biza li l-fond jittiehed mill-awtoritajiet.

21. Ir-rikorrenti tigi zi-zija ta' l-intimata –oht ommha. Din hadet il-legittima fi flus – Lm700. (Rik Kos. Fol 59).

22. Skond ix-xhieda moghtija fis-6 ta' Gunju 1991 fl-ewwel rikors quddiem il-Bord (134/90) r-rikorrenti kellha post iehor fi Triq il-Belt Valletta, Imqabba wirt ta' l-istess ziju li bieghet xi ghaxar snin qabel. Kellha gardina fi Triq il-Kileb li bieghtha "ma niftakarx kemm ilu" u issa din inbniet. Kellha garage. Ghamlet diversi tentattivi biex il-kwistjoni ma' l-intimat tinqata'; jixtrih hu, taghtih somma biex johrog. Kellmet lill-koppja Ingliza li toqghod biswit biex tara jekk kienux interessati jixtru d-dar "jekk l-intimat johrog".

<u>Mistoqsija:</u> "Inti din il-kawza qed taghmilha biex tkun tista' tbiegh dan il-post?"

<u>Twegiba:</u> "Iva......................."

F' din ix-xhieda gie mnizzel li:

"jiena nghid li jiena kont lesta li nbieghhom u nghid li z-zewg fondi jien m'ghandhix x'nambihom"

23. Fir-risposta ghall-appell fir-rikors 134/90 jinghad

"Ir-rikorrenti .... ghandha raguni tajba biex tigi awtorizzata tirriprendi l-pussess tal-fond .... billi dan il-post huwa proprjeta' komuni ma' zewg hutha ohra, u l-kompropretarji iridu jaqsmu. Din hija raguni validissima" (fol 74).

24. <u>Fis-seduta tal-20 ta' Marzu 2003 ir-rikorrenti fir-rikors kostituzzjonali giet konfrontata bix-xhieda li tghat fir-rikors 134/90 u cahdet dan kollu li kienet xehdet (ara l-aktar fol 67-71 tar-Rikors Kostituzzjonali). Wahda mill-versjonijiet hija gidba sfaccata li ttellef lir-rikorrenti kull kredibilita'. Malitiis non est idulgendum. Oht ir-rikorrenti, Sacco toqghod fuq li tghidilha ohtha.</u>

25. Fir-rikors li ghandu quddiemu l-Bord illum ir-rikorrenti tghid li fejn toqghod hemm hafna hsara minn xi hames snin qabel. L-Awtorita' tad-Djar "kull darba jgedduli tal-Qorti (?) igedduli, igedduli". Dan ma jaqbilx ma' dak li xehdet ir-rapprezentanti ta' l-imsemmija Awtorita' li zgur li m'ghandha xejn mill-partijiet. Is-sistema tahdem billi sid il-post ghal kull bicca xoghol li jaghmel ihallas hu lill-haddiema u wara l-Awtorita' taghtih il-flus lura. Finanzjarjament ir-rikorrenti mhix qedgha hazin, ghandha l-pensjoni regolari, xi haga l-Bank u fit-28 ta' Jannar 2002 bieghet garage b'Lm5000. Tghin lit-tfal ta' hutha. Il-Bord ikkonsulta ruhhu mal-periti u dawn huma tal-fehma li b'dak li ser tohroq l-Awtorita' tad-Djar hu bizzejjed ghat-tiswija tal-fond. Il-parti li principalment fiha l-hsara hija dik relattivament gdida li ghandha mal-hamsa u ghoxrin sena (25). Izda r-rikorrenti qajmet il-hsara issa.

26. Il-Bord ma jifhimx kif ir-rikorrenti trid dan il-fond, li tghid li mhux tajjeb ghaliha, biex ohtha tigi mill-Istati Uniti ta' l-Amerka u tigi toqghod fih. Ir-rikors hu mirqum tajjeb. Fih hafna dettalji li ma ghandhom x'jaqsmu xejn ma' 'bzonn' kif imfisser fil-gurisprudenza. Ma giex ippruvat li oht ir-rikorrenti gejja Malta biex toqghod f'dan il-post. Ir-rikorrenti riedet tbiegh il-fond lill-intimat/ toffrilu somma biex johrog/riedet li l-fond jinbiegh lill-mizzewgin Davies.

"Fil-fatt jiena nikkonferma li tlabt lill-intimat Lm19,000 u ghidtlu lill-intimat li, li kieku kienu barranin, kont nitolbu Lm25,000".

Lil Robin u Ludgarda Davies jiena nafhom,. Fil-fatt dawn kienu interessati li jixtru l-fond inkwistjoni.

Jiena kont ukoll kellimthom lill-konjugi Davies u ghidtilhom jekk kienux ghadhom interessati li jixtru l-fond jekk l-intimat johrog mill-fond in kwistjoni. Jiena nghid li jiena kont lesta li nbieghu u nghid li z-zewg fondi jiena m'ghandhix x'nambihom".

Din ix-xhieda, wara mgibbda mir-rikorrenti stess, tpoggiha in male fede. Il-hsara ma ssemmietx fl-ewwel rikors. Ir-

rikorrenti hargitha fit-tieni rikors meta kienet diga' hemm. Lil hutha matul iz-zmien setghet b'li kellha u ghandha taghtihom il-legittima. Qieghda tahbi xi haga u l-mala fede taghha thasseb sewwa lill-Bord li ma jista jaghmel xejn hlief jichad it-talba billi l-bzonn ma giex pruvat. La ma giex ippruvat il-bzonn il-Bord, skond il-gurisprudenza konkordi m'ghandux ghalfejn jghaddi fuq kwistjonijiet ohra. L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti."

Ir-rikorrenti Maria Muscat appellat minn din is-sentenza bil-kontestazzjoni li, bil-kontra ta' dak ragonat mill-Bord, hi ressqet provi cari u univoci manifestanti l-bzonn taghha u ta' l-imsiefra ohtha. Hi tikkritika l-mod ta' investigazzjoni kondott mill-Bord u ssostni li dan ma kellux jindaga jekk kellhiex fondi sufficjenti biex issewwi l-fond fejn attwalment tirrisjedi;

Bhala fatti ma jidherx li jezisti kuntrast illi fil-fond detenut mill-appellanti jezistu ambjenti "altament perikoluzi" u ta' pregudizzju "kbir u reali" ghal hajjitha (ara relazzjoni tal-periti teknici a fol. 112). Lanqas ma hemm kontestazzjoni illi l-intimati ghandhom proprjeta` alternattiva taghhom fl-Imqabba stess, u li dan ilu hekk disponibbli wara li vvaka minnu hu l-intimat, ghallanqas mill-1998. Ara dikjarazzjoni ta' l-intimat Benny Dingli a fol. 29. Ingiebu provi wkoll dwar l-istat tas-sahha mentali ta' l-intimata Olivia Dingli. Ara deposizzjoni tal-Psikjatra Peter Muscat a fol. 149 *et sequitur*;

Dan premess, m' hemmx kwestjoni illi kazijiet bhal prezenti ghandhom jigu kunsidrati kull wiehed ghalih fil-fattispeci tieghu partikulari. Huwa mbaghad di regola illi l-ezercizzju ta' indagini tal-fattispeci jikkonsisti minn zewg fazijiet. Fl-ewwel stadju jaggrava fuq is-sid il-piz tal-prova tal-bzonn. Hu biss meta jirnexxielu jiskarika dan l-oneru illi l-kawza tghaddi ghat-tieni fazi taghha, dik cjoe fejn il-Bord jistharreg u jivvaluta l-"*hardship*" rispettiv tal-partijiet. Haga naturali jekk is-sid jehel fuq l-iskoll tal-bzonn jew il-Bord ma jkunx jidhirlu li ngiebu provi sodisfacenti ghall-

konvinciment tieghu, il-konsiderazzjoni tal-*hardship* rispettiv tigi reza superfluwa;

Fil-kaz prezenti u skond ir-rikors promotur taghha l-appellanti talbet li tkun awtorizzata tirriprendi pussess tal-fond lokat lill-intimati ghar-raguni li:-

(a) Ohtha Carmen Sacco li tghix l-Amerka ghandha bzonn tmur tabita fil-fond fejn attwalment qeghda tghix hi;
(b) Hi ghandha rabta sentimentali mal-fond mikri ghax trabbiet u ghexet fih;
(c) L-intimati ghandhom disponibbli ghalihom fond alternattiv, proprjeta` taghhom;
(d) Il-fond fejn prezentement tirrisjedi jinsab fi stat perikoluz u ghar-riparazzjoni tieghu huma mehtiega tiswijiet estensivi;

Il-Bord sab, fuq ic-cirkustanzi tal-kaz u tal-provi attendibbli, illi fil-fehma tieghu dak pretiz u sostenut mill-appellanti ma kienx sufficjenti biex jirradika fiha dak il-grad ragonevoli tal-bzonn bhala pre-rekwizit essenzjali ghall-akkoljiment tat-talba taghha ghar-ripreza. Anzi, deherlu, li l-iskop taghha wara din it-talba ma kienx wiehed bona fide u ghadda biex applika l-massima "*in malitiis non est indulgendum*". Massima din li x' aktarx tikkonnota spirtu ta' vessazzjoni u ta' mala fede;

Din il-Qorti hi issa msejha taffronta u tiddeciedi l-ilment ta' l-appellanti dwar l-ezistenza tal-bzonn li hi tafferma li ghandha;

In tema ta' dritt il-principju gwida jidher li, pacifikament, jikkonsisti fl-interpretazzjoni akkordata mill-Qrati taghna lill-kelma "*requires*" fit-test tad-dispost tal-ligi specjali (Kapitolu 69) fl-Artikolu 9 (b), jigifieri, li din tindika "bzonn" u mhux semplici xewqa jew preferenza. Bl-animu li jigu evitati inkonvenjenti u dislokazzjonijiet bla mehtieg issokta

jinghad f' gurispurdenza kopjuza illi ankorke ma kienetx mehtiega l-prova ta' xi necessita` assoluta, kien ugwalment jokkorri li jigi pruvat grad ragonevoli ta' bzonn. Ara "**Saliba -vs- Caruana**", Appell, 28 ta' Mejju 1962, citata mill-Bord, u b' approfondiment ulterjuri tat-tematika s-sentenza fl-ismijiet "**Josephine Pisani -vs- Ellen Bugeja**", Appell, 21 ta' Frar, 1964;

Dejjem minn dawn l-istess decizjonijiet u ohrajn ta' l-istess portata gie puntwalizzat illi minn jagixxi jrid ikun dejjem in bwona fede. Dan fis-sens illi "l-bzonn ghalkemm mhux assolut irid ikun reali u genwin" ("**Dottor Carmel Attard -vs- Victor Farrugia**", Appell, 12 ta' Mejju 1972), u, allura, ma jkunx la ivvintat u lanqas kapriccjuz;

Affermat dan bhala principju ta' dritt, il-kaz li l-Qorti ghandha quddiemha hu evidentement wiehed ta' apprezzament tal-provi li fuqhom irrifletta l-Bord. Din il-Qorti ezaminat bir-reqqa c-cirkostanzi kollha rilevanti u hi tal-ferma konvinzjoni li ma jidhrilhiex li t-talba ta' l-appellanti, fuq dak premess minnha fl-att promotur tal-kawza, tista' tigi milqugha in bazi ghall-kawzali tal-bzonn;

Din il-Qorti tasal ghal din il-konkluzjoni bil-konsiderazzjonijiet li jsegwu:-

(1) Galkemm jirrizulta li l-imsiefra Carmen Sacco tigi ghall-viziti perijodici qosra f' Malta din il-Qorti mhix sodidsfatta li din verament tirrikjedi l-fond fejn attwalment tabita l-appellanti ghal xi permanenza taghha fih. Apparti li l-Qorti mhix mghejjuna mill-fatt li din ohtha baqghet ma xehdetx, lanqas permezz ta' Affidavit, lanqas ma jidher minn xi prova konkreta illi din esprimiet il-volonta` taghha li tigi toqghod Malta mill-Amerka fejn ilha tghix ghal bosta u bosta snin u fejn presumibilment ghandha wkoll il-familja taghha;

(2) Fil-hsieb tal-Qorti l-affermazzjoni ta’ l-appellanti tar-rabta sentimentali li hi tghid li ghandha mal-fond mikri lill-intimata tiddemostra x’ aktarx xewqa jew preferenza milli grad tassew ragonevoli ta’ bzonn. Genwina kemm hi genwina dik ir-rabta din ma tistax tinduci lill-Qorti, fuq dik il-bazi, biex tordna l-isfratt ta’ l-inkwilini;

(3) Fuq il-kwestjoni tal-hsarat fil-fond detenut minnha kull ma jista’ jinghad dwarhom hu li dawn, bhala fatt accertat, tabilhaqq jezistu. Il-provi pero` juru wkoll illi dawn il-hsarat huma riparabbli tant li l-appellanti applikat u otteniet b’ approvazzjoni minghand l-Awtorita` tad-Djar is-sussidju necessarju biex tesegwixxi r-riparazzjonijiet okkorrenti. Ara xhieda ta’ Carmen Azzopardi rapprezentanti ta’ l-Awtorita` imsemmija (fol. 220). Jekk sal-lum dawn ir-riparazzjonijiet ghadhom ma sarux ghaliex l-appellanti baqghet tittrattjeni in vista ta’ l-odjerna procedura allura jkollu jinghad illi l-ilment taghha in kwantu bazat fuq dak l-istat hu wiehed “*self-inflicted*”. Ara “**Victoria Gauci -vs- Concetta Abela**”, Appell, 30 ta’ Jannar 1976. Kien ikun ferm aktar ghaqli li kieku l-appellanti pprevaliet ruhha mill-ghajnuna socjali offerta lilha minflok thalli li l-fond fejn tghix jigrilu aktar tgharriq. F’ dawn ic-cirkustanzi din il-Qorti ma ssibx li l-ilment taghha fuq dan il-punt jimmerita konsiderazzjoni xierqa u genwina fl-apprezzament tal-bzonn vantat minnha;

(4) Issa hu veru dak li jinghad mir-rikorrenti appellanti illi l-intimati ghandhom fond alternattiv. Daqstant iehor pero` huwa veru wkoll illi biex l-awtorita` gudikanti tikkunsidra dan l-aspett dan trid taghmlu fil-fazi fejn, stabbilit il-bzonn, tkun qed tikkunsidra l-kwestjoni tal-*hardship* rispettiv. Hi difatti gurisprudenza assodanti illi “una volta s-sid jipprova l-grad ragonevoli tal-bzonn ghall-okkupazzjoni tieghu, ma hemmx bzonn li jigi paragunat il-*hardship* rispettiva tal-partijiet jekk jinstab li l-kerrej ghandu *suitable alternative accomodation*.” Ara a propozitu sentenzi fl-ismijiet “**Rev. Giuseppe Caruana -vs- Emmanuel Caruana**”, Appell, 8 ta’ Jannar 1968 u “**Wisq Rev. Kan. Dun Giuseppe Zammit -vs- Francis Gatt**”, Appell, 4 ta’ Frar 1985, fost bosta ohrajn. Kemm

skond il-gudizzju prudenzjali tal-Bord kif ukoll issa ta' din il-Qorti la darba, fid-dawl tac-cirkostanzi tal-kaz, l-iskoll tal-bzonn ragonevoli ma giex sodisfacentement issuperat mhux il-kaz li tintrattajeni ruhha minn dan l-aspett li, jekk hemm bzonn jigi ripetut, jirrientra fil-fazi tal-konsiderazzjoni tal-paragun tal-*hardship*, bl-istess mod li taghmel il-prova dwar l-istat ta' sahhet l-intimata;

Ferma din il-konkluzjoni mhux il-kaz lanqas li din il-Qorti tokkupa ruhha mill-aspetti l-ohra incidenti fuq il-fattur tal-bzonn anke jekk ma tistax ma tqisx jew tipprezumi illi kieku l-appellanti rnexxielha tbiegh il-fond lill-koppja Davies jew dawn f' dak iz-zmien accettaw l-offerta taghha li jixtru, il-bzonn issa reklamat minnha kien jizvanixxi.

Ghal dawn il-motivi u dawk l-ohra dedotti mill-Bord din il-Qorti tichad l-appell lilha devolut u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti appellanti.

< Sentenza Finali >

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