MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 1512/1998/1

Emilia sive Amy Pace

vs

Charles Attard

Il-Qorti,

Fl-24 ta' Mejju, 2006, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun ikkundannat li:

(1) prevja dikjarazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti li l-attrici ghandha titolu ta' kera validu ta' spazju determinat ghall-iggaraxxjar ta' vettura fil-fond 27, Triq Dun Mikiel Rua, Sliema, minghand il-konvenut;

(2) tigi inibit definittivament sakemm ikun hemm decizjoni finali in materia mill-Qorti kompetenti milli b'xi mod, anke permezz ta' terzi, direttament jew indirettament, timpedixxi jew tostakola lill-attrici mill-uzu u liberu godiment ta' l-ispazju determinat fil-garaxx fuq imsemmi u dana a tenur tad-digriet ta' din tal-Onorabbli Qorti tas-27 ta' Lulju, 1998, fil-mandat numru 1164/98.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-24 t'April, 1998, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ghall-finijiet ta' kompetenza jigi ddikjarat illi l-valur lokatizju ma jeccedix Lm100 fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol 21 tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet attrici huma kompetament infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-attrici m'ghandha ebda titolu ta' kera ta' spazju determinat ghall-iggaraxxjar ta' vettura fil-fond 'de quo' kif tippretendi hija u dan kif jigi ppruvat ahjar fit-trattazzjoni ta' din il-kawza;
2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat dak verbalizzat a fol 29 b'referenza ghar-rikors a fol 8 tal-atti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-attrici issostni fix-xhieda taghha (fol 32 u fol 41 et seq ibid) illi hi <u>tikri</u> permezz ta' ftehim verbali parti minn 'garage' sitwat f'numru 27, Triq Dun Mikiel Rua f'Tas-Sliema, liema post kien gie indikat lilha u definit sabiex tipparkegga l-karozza taghha, minn mara bl-isem ta' "Mary" u li tigi mill-konvenut. Matul April 1998, kienet irceviet karta, li tinsab esebita in atti a fol 36 sabiex tigi iffirmata mill-attrici u mibghuta presumibilment minn

Charles Attard kif kwalifikat. Fl-istess karta, hemm refenza ghal “rental charge” ghall-ispazju okkupat mill-vettura tal-attrici u gie propost illi b’effett mill-15 ta’ April 1998, din ir-‘rental charge’ kellu ikun ta’ Lm180 fis-sena pagabbli kif indikat fl-istess skrittura u jizdied b’5% kull sena. Inoltre kien gie propost illi l-attrici , u kull persuna ohra li tipparkegga l-vettura taghha fl-istess garage kellha tirritorna l-muftieh u minflok tinghata cavetta ta’ serratura gdida ghar-raguni hemm indikata. L-attrici hawnhekk semmiet illi kienet di gja hallset il-kera kurrenti sa Gunju 1998. Inoltre hi ma iffirmatx il-karta bil-proposti godda avolja l-istess proposti ma kienux accettati milll-attrici. “Filfatt inbidel il-‘lock’ u konsegwentement hi kienet irceviet ukoll telefonati kontenti minacci (ara fol 37 sa fol 39 ibid). Inoltre kien gie intavolat u akkolt rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni in vista li “gie blukkat l-access taghna ghal(l)garage …. Permezz ta’ diversi karozzi li ostakolaw l-entratura …” (ara fol 38 ibid). Bhala konsegwenza l-istess vetturi kienu tnehhew u “sallum fil-fatt ghadni ndahhal il-karozza fil-‘garage’ in kwistjoni”. Inoltre, hi kompliet thallas il-kera permezz ta’ ‘cheque’ li pero’ ma kienx gie msarraf. Difatti wara li kienet xehdet ghall-ewwel darba fil-21 ta’ Marzu 2001, l-istess ‘cheque’ jew ‘cheques’ mhux imsarrfin kienu gew ritornati lura lilha, hlief ghal wiehed (ara ukoll ix-xhieda ta’ John Zammit Gauci a fol 46 et seq ibid) u ta’ Anthony Degiorgio afol 51 et seq ibid.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut meta xehed (fol 23, fol 55 u fol 78 et seq ibid) irrefera ghall-fatt illi l-attrici thallas u baqghet thallas ‘l-kera l-antika’ cjoe Lm3 fix-xahar in vista li ma kienetx wiegbet meta gie propost li l-istess kera tizdied ghal Lm180 fis-sena’ waqt li sostna li “Qatt ma indikajtilha post fejn setghet tipparkja hi” u difatti skond ix-xhud, l-attrici “… gieli pparkjat f’post differenti fl-istess ‘garage’ “, fejn ma hemmx sinjali, b’xi post, sabiex “,,, jistghu jipparkjaw l-karozzi”. Jigi notat illi l-konvenut semma illi dik imsemmija mill-attrici bhala “Mary” kienet oht martu u wahda mill-kompropretarji tal-istess ‘garage’. Meta kien sar il-ftehim mal-attrici, dan kien sar u ntlahaq mieghu u mal-istess

'Mary' u hawnhekk hu rega' rrepeta illi hu qatt ma indika lill-attrici ".. xi post fil-'garage' ….' Waqt li indika li "Mary" kienet, indisposta. Fl-ahharnett dwar l-ostakolu li kien tpogga mal-bieb tal-post in kwistjoni, permezz ta' karozza jew karozzi il-konvenut jsostni illi ma kienx jaf b'dan hlief li seta' kien li xi hadd kien informah illi kien jara' dan (ara ukoll ix-xhieda tal-Perit Godfrey Vella Baldacchino a fol 84 et seq ibid kif ukoll dik tat-Tabib Dr Dennis Vella Baldacchino a fol 93 u fol 121 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi kif jidher mill-premess kemm l-attrici kemm il-konvenut jirreferu ghall-fatt illi l-attrici qed tokkupa parti mill-'garage' in kwistjoni b'titolu ta' kera. Dwar dan il-punt hu sufficjenti illi ssir referenza ghad-dokument esebit in atti a fol 36 u fol 114 tal-atti fejn hemm referenza ghal "r-rental charge ghall-ispazju okkupat mill-vettura tieghek' li jindika b'mod car illi bejn l-attrici w il-werrieta tal-mejjet Nikolai Farrugia, hemm vigenti ftehim verbali ta' kera dwar l-istess spazju (ara d-definizzjoni tal-kuntratt ta' lokazzjoni kif specifikat fl-artikolu 1526 tal-Kodici Civili) kif soggett ghar-regoli generali li jirregolaw dan il-kuntratt u probabilment applikabbli, ukoll, il-Kapitolu 69 ta' Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk, fil-fehma ta' din il-Qorti, l-attrici ma hiex qed tokkupa l-ispazju in kwistjoni "abbuzivament u irregolarment minghajr titolu validu fil-ligi kif allega l-konvenut f'ittra li tinsab esebita in atti a fol 103 u ohra a fol 104.

Illi, inoltre, ma hemm ebda dubbju li ghal certu perjodu ta' zmien l-attrici kienet giet ostakolata milli tgawdi mill-uzu tal-istess spazju, kif hawn fuq premess liema ostakolu kien tnehha minhabba u bhala konsegwenza ta' hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kif hemm imsemmi fl-istess avviz in esami.

Illi, ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti bl-istess Qorti tirrakomanda lill-attrici li tasal f'arrangament aktar ekwu mal-konvenut bhal ma jidher li ghamlu inkwilini ohra fl-istess 'garage'.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u:
1. tiddikjara li l-attrici ghandha titolu ta' kera validu ta' spazju determinat ghall-iggaraxxjar ta' vettura fil-fond 27, Triq Dun Mikiel Rua, Sliema, minghand il-konvenut;
2. tinibixxi definittivament sakemm ikun hemm decizjoni finali in materia mill-Qorti kompetenti milli b'xi mod, anke permezz ta' terzi, direttament jew indirettament, timpedixxi jew tostakola lill-attrici mill-uzu u liberu godiment ta' l-ispazju determinat fil-garaxx fuq imsemmi u dana a tenur tad-digriet ta' din tal-Onorabbli Qorti tas-27 ta' Lulju, 1998, fil-mandat numru 1164/98 bl-ispejjes ta' dawn il-proceduri inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-24 ta' April 1998 jithallsu mill-konvenut."

Kontra din is-sentenza l-konvenut iddeduca bi gravam illi l-ewwel Qorti kienet zbaljata fl-interpretazzjoni taghha tar-relazzjoni kontrattwali bejn l-attrici u l-eredi ta' sid il-fond. Anke f' dan l-istadju huwa jinsisti illi l-koncessjoni moghtija lill-attrici ma kienetx dik ta' kiri ta' spazju definit imma sempliciment il-facilita ta' l-iggaraxxjar tal-vettura privata taghha. Konsegwentement, l-appellant jghaddi biex jikkritika lill-ewwel Qorti li din waslet ghall-applikazzjoni hazina tal-ligi meta ssuggeriet ghall-kaz li hu probabilment applikabbli il-Kapitolu 69;

Jokkorri l-ewwelnett illi l-Qorti tiddisponi mill-pregudizzjali sollevata mill-attrici fir-risposta ta' l-appell taghha. Dik cjoe li ssostni li l-appell huwa null ghaliex ma jirriflettix l-okkju korrett tal-kawza. Dan fis-sens illi l-persuni awtorizzati li jintervjenu *in statu et terminis* ma jiffigurawx fl-okkju. Ikollu jinghad illi din il-pregudizzjali hi ghal kollox insostenibbli, jekk mhux ukoll fierghha. Hu evidentement distingwibbli mill-verbal tal-10 ta' Lulju 2000 (fol. 29) illi l-konsulent legali li ntavola r-rikors tat-23 ta' Ottubru 1998 (fol. 19) ghall-intervenjenti fil-kawza ma baqax jinsisti dwaru u effettiament il-Qorti baqghet ma ddekretatux;

Eleminata din il-pregudizzjali, jidher li l-aggravju interpost hu sostanjalment wiehed ta' censura ta' l-apprezzament

ta' fatt maghmul mill-Qorti ta' l-ewwel grad. Kif inhu risaput, skond gurisprudenza kostanti, in linea ta' principju Qorti ta' revizjoni ma kellhiex tiddisturba tali apprezzament jekk issib li dan hu sew logiku, sew koerenti, mal-materjal probatorju processwalment akkwizit u ma jkunux jirrizultaw cirkostanzi li juru li dan l-apprezzament kien manifestament zbaljat u li, jekk tigi konfermata s-sentenza appellata, tkun ser tigi kommessa ingustizzja;

Dan affermat, mill-kontenut tar-rikors ta' l-appell il-Qorti tiehu l-impressjoni illi l-appellant kien influwenzat x' aktarx minn certa enuncjazzjoni tal-Qrati, li ssenjalat id-differenza bejn il-kera ta' garaxx jew spazju determinat minnu u l-allokazzjoni ta' spazju ghall-parkegg ta' vettura, milli mill-kumpless tal-provi istruttorji rizultanti f' din l-istanza. Dan qed jigi rilevat ghaliex fuq il-bazi ta' dik l-enuncjazzjoni l-appellant jippernja r-rikostruzzjoni personali, u allura l-valutazzjoni proprja, tal-provi li, fil-verita`, ma ghandhom ebda riskontru fil-konkret tal-provi processwali jew huma bl-invers ta' dak determinat minnu;

Ikollu jinghad, fuq ir-ri-ezami taghha ta' l-atti processwali, illi din il-Qorti hi sodisfatta illi l-kontrattazzjoni reali bejn l-attrici u l-konvenut kienet dik ta' spazju determinat fil-garaxx. F' dan, il-Qorti ma tistriehx biss fuq ix-xhieda ta' l-attrici fejn din affermat illi fil-mument tal-ftehim gie wkoll indikat lilha l-ispazju fejn setghet tipparkja l-vettura taghha (dak cjoe fuq n-naha tax-xellug li hi dejjem zammet mill-bidu sa l-ahhar [ara deposizzjoni taghha, fol. 41]), imma ssib korroborazzjoni wkoll fix-xhieda tal-persuni prodotti minnha u li lkoll ikkonfermaw, bla ebda eccezzjoni, illi "kulhadd kellu l-post tieghu" fejn iqieghed il-karozza tieghu. Ara d-dikjarazzjoni ta' John Zammit Gauci (fol. 46), Anthony Degiorgio (fol. 52) u Maria Stella Camilleri (fol. 83);

Huwa veru li l-konvenut jghid li fil-garage ma hemm ebda sinjali, la mal-hajt u lanqas mal-hajt fejn jigu ipparkati l-karozzi (fol. 6 u fol. 79). Huwa wkoll veru li dan jistqarr li

hu qatt ma indika lill-ko-inkwilini tal-garage fejn ghandhom jipparkjaw il-karozza. Jekk dan hu tabilhaqq hekk il-kaz wiehed jistaqsi x' kienet ir-raguni li x-xhud Anthony Degiorgio mar jitolbu biex ipoggi l-karozza tieghu band' ohra wara li kien issostitwixxa dik li kellu b' wahda ta' daqs akbar;

Wara li qieset ic-cirkostanzi kollha, fil-kumpless tal-kwadru unitarju tal-provi, din il-Qorti hi tal-ferma konvinzjoni illi l-mizien tal-kredibilita` u tal-verosimiljanza ghandu jxaqleb favur il-versjoni ta' l-attrici appellata. Dan igib illi l-valutazzjoni maghmula mill-ewwel Qorti hi hekk logika u koerenti ma' l-elementi utilizzati u, allura, il-motivazzjoni tas-sentenza appellata ma tistax titqies li tiddifetta minn ragonament illogiku;

Raggunta din il-konkluzjoni dak li jinghad in via sussidjarja mill-appellanti dwar ir-riljev *obiter* li ghamlet l-ewwel Qorti tal-probabbli applikabilita` tal-Kapitolu 69, jaqa' bhal mazz karti in kwantu hawnhekk non si tratta ta' ebda ftehim *sui generis* imma ta' kirja effettiva ta' spazju determinat, kif mill-attrici postulat bl-ewwel talba dikjaratorja taghha. U jekk dan huwa hekk, anke jekk trattasi minn kiri ta' spazju definit u mhux tal-fond shih, il-kwestjoni hi sewwa sew regolata bil-Kapitolu imsemmi, skond id-direttivi u gwidi gurisprudenzjali *in subjecta materia*. Ara, ad ezempju, "**Joseph Micallef -vs- Gamri Mifsud**", Appell, 6 ta' Gunju 1994 u "**Joseph Borg -vs- Josephine Breckon *et***", Appell, 24 ta' Jannar 1997;

Strettament, l-ewwel Qorti ma kellhiex lanqas ghalfejn taghmel l-accenn li ghamlet dwar l-applikabilita tal-ligi specjali ghaliex l-ebda talba jew eccezzjoni ma tqajmet fir-rigward. Kien jibbasta li fuq l-*iter* minnha segwit biex tasal ghall-konvinciment taghha tghaddi ghall-akkoljiment tat-talbiet kif promossi, kif hekk infatti ghamlet fil-parti decizorja tas-sentenza taghha.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez anke ta' din l-istanza kontra l-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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