MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 623/2006/1

Perit Joseph Paul Mallia, Mary Sammut, il-Perit David Mallia,
it-Tabib Joseph George Mallia, Annunziata sive Nancy Bugelli, Henry Garrett u Jane Garrett

v.

John Bonnici u martu Elenia Bonnici
ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

Dan hu appell ad istanza tal-konvenuti John Bonnici u martu Elenia Bonnici minn sentenza moghtija mill-Qorti Civili, Prim Awla fit-23 ta’ Jannar 2009 li biha gew milqugha t-talbiet attrici wara li l-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti. Din is-sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell.

“Din hija azzjoni ta’ spoll.

“L-atturi jgħidu illi huma s-sidien ta’ kamra fi Triq ir-Ramla ta’ San Tumas, il-Bajja ta’ San Tumas, li kienet waħda mill-kumditajiet mikrija lill-konvenut mill-atturi b’kitba privata tas-6 ta’ April 1994. Din il-kirja kienet maħlula b’kitba oħra tal-11 ta’ Marzu 1988, meta l-konvenut reħa l-pussess favur l-atturi. Wara, b’kitba privata oħra tal-11 ta’ Marzu 1998, l-atturi krew din il-kamra flimkien ma’ kumditajiet oħra, u għaddew il-pussess fiżiku, lil terzi. Din it-tieni kirja wkoll ġiet maħlula fl-10 ta’ Ottubru 2005, u l-pussess intradd lill-atturi fil-bidu tas-sena 2006.

“Fl-ewwel ġimgħa ta’ Ġunju 2006, iżda, il-konvenut bi ksur tal-liġi daħal f’din il-kamra, ħatt ħajt antik li kien hemm fil-kamra u bena ieħor tal-*bricks* qrib fejn kien dak li ħatt, saqqaf il-kamra u għamel żewġ bibien.

“L-atturi għalhekk talbu illi l-Qorti:

“1. tgħid illi l-konvenuti għamlu spoll kontra l-atturi meta bi ksur tal-liġi daħlu fil-kamra msemmija fir-rikors, jew tgħid min mill-konvenuti għamel dan l-ispoll;

“2. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom hu ħati ta’ spoll, sabiex fi żmien qasir u perentorju jroddu l-pussess lill-atturi u jneħħu kull ma jfixkel lill-atturi milli jidħlu fil-kamra;

“3. tagħti lill-atturi s-setgħa illi, jekk jonqsu l-konvenuti, jagħmlu huma x-xogħol meħtieġ għall-għanijiet tat-tieni talba, bi flus il-konvenuti u, jekk meħtieġ, taħt id-direzzjoni ta’ periti li jinħatru għalhekk; u

"4. tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu wkoll, bi flus il-konvenuti, ix-xogħliijiet meħtieġa sabiex jerġgħu jġibu l-kamra fl-istat li kienet fih fil-bidu.

"Talbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża.

"Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

"1. il-kamra li dwarha saret il-kawża ilha f'idejn il-konvenuti, u f'idejn l-awturi tagħhom qabilhom, għal għexieren ta' snin, bla ma qatt ħallsu xi kera, jew għamlu xi ħlas ieħor, lil ħadd, lanqas lill-atturi, u ma kienitx waħda mill-kumditajiet mikrija lilhom mill-atturi bil-kitba tas-6 ta' April 1994; kienet ġà ilha f'idejhom għal bosta snin qabel ma saret dik il-kirja; u
"2. għalhekk ma hemm ebda wieħed mill-elementi meħtieġa biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll, billi l-atturi ma kellhomx il-pussess tal-kamra u l-konvenuti ma wettqu ebda spoll vjolenti jew klandestin fi żmien xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża.

"Billi din hija azzjoni ta' spoll, il-Qorti għandha tqis biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt ta' l-ispoll, kif irid l-Art. 791(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u jekk l-azzjoni nbdietx fi żmien xahrejn mill-ispoll, bla ma tqis ukoll it-titolu.

"Imiss lill-atturi juru illi, sa xahrejn qabel ma fetħu l-kawża, kellhom il-pussess jew detenzjoni materjali tal-kamra qabel ma tneżżgħu minn dak il-pussess jew detenzjoni mill-konvenuti bi spoll vjolenti jew bil-moħbi.

"Il-fatti seħħew hekk:

"Bil-kitba tas-6 ta' April 1994[1] il-konvenuti krew ħanut tax-xorb mingħand l-atturi; fuq wara ta' dan il-ħanut kien hemm biċċa art li fiha kien hemm xi kmamar, fosthom dik li dwarha saret il-kawża u li ma kienitx tinfed mal-ħanut. L-ambjenti mikrija (barra l-ħanut innifsu) kienu mfissra hekk fil-ftehim:

---

[1] *Foll.* 5 *et seq.*

"Il-kirja tinkludi wkoll kamra użata bħala kċina, kamra oħra fuq barra kif ukoll ħamsin pied fond wara l-ħanut mikri u kċina … … …

"L-aċċess għall-kamra li dwarha saret il-kawża dak iż-żmien kien mill-art ta' l-atturi. L-atturi jgħidu illi l-kamra kienet wieħed mill-ambjenti mikrija bil-kitba tas-6 t'April 1994, waqt illi l-konvenuti jgħidu li l-kamra ġà kienet f'idejhom sa minn qabel ma saret il-kirja tal-ħanut, u ma kinitx waħda mill-kmamar imsemmija fil-ftehim.

"Il-partijiet ħallew il-kiri b'kitba tal-11 ta' Marzu 1998[2] u b'kitba oħra ta' dakinhar[3] reġgħu krew l-istess ħanut lil ċertu Francis Deguara. Il-kitba bejn l-atturi u Deguara (li fuqha l-konvenuti ma kienux parti) tgħid hekk:

"Din il-kirja tinkludi l-ħamest ikmamar eżistenti fil-fond, il-*water closet* iż-żgħir li hemm fuq wara u l-passaġġ ta' quddiemu, kif ukoll għaxar metri fond fuq in-naħa ta' wara tal-istess fond hawn mikri.

"Eventwalment il-kirja lil Deguara nħallet ukoll u l-ħanut reġa' lura f'idejn l-atturi, ħlief għall-kamra li dwarha saret il-kawża, li qiegħda f'idejn il-konvenuti. Jidher li Deguara ma kienx jieħu ħsieb sew tal-fond u ħallieh fi stat ħażin ħafna. Il-kmamar ħalliehom miftuħin u bla sokor. Meta l-post ġie f'idejhom l-atturi għalqu l-*bar* b'katnazz u ħallew il-kmamar l-oħra miftuħin, u jgħidu illi l-konvenut approfitta ruħu minn din is-sitwazzjoni biex jerġa' jieħu l-kamra f'idejh.

"Fis-16 ta' Mejju 2006 l-atturi krew il-ħanut lil ċertu Johan Schembri, li xehed fil-kawża. Xehdu illi, sas-26 ta' Mejju 2006, il-kamra kienet għadha żdingata u miftuħa. Wara, saru jafu illi l-konvenut għamel xogħlijiet fiha u wkoll niffidha mat-triq biex issa l-aċċess ma għadux mill-art ta' l-atturi għax il-bieb li kien jagħti dak l-aċċess issa ġie mbarrat. Fl-10 ta' Lulju 2006, imbagħad, l-atturi fetħu l-kawża.

---

[2] *Foll.* 7 *et seq.*
[3] *Foll.* 9 *et seqq.*

“Il-kwistjoni issa hi (1) jekk tassew l-atturi kellhomx il-pussess tal-kamra permezz tal-kerrej tagħhom Deguara, *i.e.* jekk matul il-kiri lil Deguara l-kamra kienitx f’idejn dan jew baqgħetx f’idejn il-konvenut, u (2) fil-każ li l-kamra kienet f’idejn Deguara (u għalhekk fil-pussess legali tal-atturi), jekk il-konvenut ħadhiex f’idejh sa xahrejn qabel ma nfetħat il-kawża, jew qabel.

“L-atturi jgħidu illi l-fatt illi fil-kitba tal-11 ta’ Marzu 1988 bejnhom u Deguara jissemmew “il-ħamest ikmamar eżistenti fil-fond” jixhed illi lil Deguara għaddewlu l-ambjenti kollha, fosthom il-kamra li dwarha saret il-kawża. Tassew illi l-konvenut ma deherx bħala parti fuq dik il-kitba li għalih għalhekk *neque prodest nec nocet* billi kienet *res inter alios acta*, iżda l-kitba xorta tiswa bħala prova għax Deguara ma kienx sejjer jiffirma li ħa ħamest ikmamar li kieku fil-fatt ħa erbgħa. Dan huwa minnu; iżda l-argument huwa x’aktarx ambigwu: kif turi l-pjanta[4] esebita mill-atturi stess, il-kmamar, jekk ma tqisx il-kamra mmarkata A (għax l-atturi dak iż-żmien ma kellhomx pretensjoni fuqha) u ma tqisx ukoll is-*seating area*, il-*bar area* u l-*water closets*, iżda tqis dik li dwarha saret il-kawża, huma tassew ħamsa – dawk immarkati B (li hija dik li dwarha saret il-kawża), C, E, H u I. Jekk iżda tqis ukoll is-*seating area*, il-*bar area* u wieħed mill-*water closets* – għax il-kitba teskludi speċifikament il-*water closet* iż-żgħir li hemm fuq wara biss – l-argument jiddgħajjef; anzi, isir argument pjuttost favur il-konvenuti milli favur l-atturi.

“L-atturi xehdu wkoll illi fi żmien Deguara fil-kamra kienu jaraw xi fliexken tax-xorb u kaxex għall-fliexken; dan jixhed illi Deguara kellu l-kamra f’idejh bħala parti mill-ambjenti mikrija lilu u kien jinqeda biha bħala maħżen għall-*stock* tal-ħanut.

“Johan Schembri, li ħa l-post b’kiri fis-16 ta’ Mejju 2006, xehed illi l-post sabu żgassat u żdingat. Il-kamra sabha fl-istess stat, bla saqaf, u fiha kien hemm ħwejjeġ mitluqin,

4 Dok. JB1.

bħal siġġijiet imsaddin. Deherlu li dawk is-siġġijiet kienu siġġijiet ta' ħanut, u dan il-fatt ikompli jixhed illi l-kamra tassew kienet f'idejn Deguara li kien jinqeda biha għall-għanijiet tal-ħanut. Schembri kompla xehed illi meta hu ħa l-ħanut b'kiri u beda jirranġah, fl-istess żmien il-konvenut Bonnici kien beda jirranġa l-kamra. Bejn meta ħa l-ħanut Schembri fl-2006 u meta telqu sena wara, il-konvenut saqqaf il-kamra u għalaq l-aċċess mill-għalqa tal-atturi.

"Il-konvenut min-naħa l-oħra xehed illi l-aċċess mill-għalqa tal-atturi għalqu hekk kif hu reħa l-ħanut biex ħadu Deguara, "biex ma jkollix problemi mal-kerrej il-ġdid". Kompla jgħid illi tul iż-żmien kollu li Deguara kien imexxi l-ħanut, hu, *i.e.* il-konvenut, beda jirranġa l-kamra bilmod u qatt ma telaqha minn idejh.

"Dan li qal il-konvenut, iżda, ma jidhirx li hu minnu; li kieku l-kamra tassew baqgħet dejjem f'idejh minn meta ħa l-ħanut Deguara sal-lum, Schembri ma kienx sejjer isibha żgassata u mimlija imbarazz tal-ħanut. Deguara żamm il-ħanut għal xi tmien jew disa' snin – mill-1998 sal-2006 – u ma tidhirx ħaġa li għandha wisq mis-sewwa illi l-konvenut dam jirranġa dawk is-snin kollha biex imbagħad Schembri sabha żdingata, żgassata, bla saqaf u mimlija imbarazz.

"Xehed ukoll Alfred Ellul, li kien għamel xi erba' xhur ma' Deguara fit-tmexxija tal-ħanut, u dan xehed ċar illi:

"Frans Deguara kien qalli lili li l-kamra hija ta' Ġovann [il-konvenut]; kien ighidli li m'għandniex x'naqsmu magħha dik il-kamra, li l-kirja li nħallsu hija tal-ħanut u tal-għalqa u daqshekk.

"Jekk dan ix-xhud jitwemmen, jagħti raġun lill-konvenut illi l-kamra kienet f'idejh, mhux f'idejn Deguara u, permezz ta' dan, legalment f'idejn l-atturi.

"Xehed ukoll Joseph Zammit, li għandu f'idejh il-kamra mmarkata A fuq il-pjanta dok. JB1. Dan xehed illi meta ngħalaq l-aċċess mill-għalqa tal-atturi, il-konvenut ġie bla aċċess għall-kamra; għalhekk ix-xhud tah parti mill-kamra

tiegħu biex ikun jista' jniffed mat-triq. Dan iżda ma huwiex strettament relevanti għall-għanijiet tal-kawża, għax seħħ, skond ix-xhud, fi żmien meta l-ħanut kien f'idejn Schembri, *i.e.* wara Mejju tal-2006 u għalhekk fi żmien xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża.

"Zammit ukoll jagħti raġun lill-konvenut billi jgħid illi, fi żmien Deguara, il-kamra ma kienitx f'idejn Deguara iżda f'idejn il-konvenut. Interessanti iżda dak li qal ukoll ix-xhud Zammit meta wieġeb għall-mostoqsija jekk Deguara kienx juża l-kamra:

"Le, lanqas qatt. Dik infatti kienet bla saqaf għax imbagħad Frans [Deguara] ma kienx iħallih isaqqafha ... ...

"Jekk hu minnu dak li xehed Ellul illi Deguara għaraf li ma kellux kiri tal-kamra, u jekk hu minnu dak li qal Zammit stess li l-kamra kienet f'idejn il-konvenut, x'interess kellu Deguara li ma jħallihx isaqqafha? Lanqas ma hu konsistenti fih innifsu illi Deguara, fi kliem Ellul, igħid illi "ma għandux x'jaqsam" mal-kamra, u li l-istess Deguara, fi kliem Zammit, ipprova jieħu l-kamra kemm ta' Zammit stess u dik li dwarha saret il-kawża għax kien "superpotenti ried jieħu r-Ramla kollha" u "beda jgħid li kullimkien tiegħu".
"Il-Qorti x'aktarx temmen illi bix-xhieda tagħhom Ellul u Zammit qegħdin ifittxu li jgħinu lill-konvenut, iżda, bħal ma spiss jiġri f'każijiet bħal dan, jinqabdu meta jixhdu dwar dettalji.

"Xehdet ukoll Mary Mizzi, li qalet li kienet tmur għand il-konvenut f'din il-kamra. Dak li qalet din ix-xhud ma huwiex wisq relevanti, iżda, għax qalet illi kienet tmur meta l-konvenut kien qed jagħmel is-saqaf; rajna illi s-saqaf sar fiż-żmien meta l-ħanut kien f'idejn Schembri, *i.e.* wara Mejju tal-2006 u għalhekk fi żmien xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża.

"Xehdet ukoll il-konvenuta, mart il-konvenut, li qablet ma' dak li qal żewġha.

“L-aħħar xhud kien Mario Mifsud, u dan ukoll qal illi fi żmien Deguara l-kamra baqgħet f’idejn il-konvenut.

“Il-Qorti tistqarr illi, mingħajr ix-xhieda ta’ Ellul, ta’ Zammit u ta’ Mifsud, kienet x’aktarx temmen il-verżjoni ta’ l-atturi, u kienet tgħid illi l-konvenut ħa l-kamra hekk kif Deguara telaq il-ħanut u ħadu Schembri, l-aktar għax l-istat li fih sab il-kamra Schembri – mitluqa u miftuħa bħall-bqija tal-ambjenti tal-ħanut, u bla saqaf – jixhed illi fi żmien Deguara l-kamra ma kienitx f’idejn il-konvenut iżda, bħall-bqija tal-ħanut, f’idejn Deguara.

"Ix-xhieda ta’ Ellul, ta’ Zammit u ta’ Mifsud tqanqal dubji. Madankollu, għar-raġunijiet imsemmija fuq, minħabba d-diskrepanzi fix-xhieda ta’ Ellul u ta’ Zammit, il-Qorti hija tal-fehma illi ma tistax b’serenità toqgħod fuq dawn ix-xhieda, u x’aktarx temmen illi l-konvenut ħa l-kamra f’idejh fl-istess żmien li Schembri ħa l-ħanut; inqeda bit-“tieqa ta’ opportunità” li nfetħet bejn meta Deguara ħalla l-post abbandunat u miftuħ u meta Schembri beda jirranġah u jagħalqu.

"Sa meta kien għadu Deguara fil-post, il-pussess legali kien f’idejn l-atturi. Il-pussess tilfuh meta l-konvenut daħal fil-kamra, saqqafha, għalaqha u beda jinqeda bih hu. Dan kien mhux qabel it-tieni nofs ta’ Mejju 2006, anqas minn xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża fl-10 ta’ Lulju 2006.

"Il-Qorti għalhekk hija tal-fehma illi hemm l-elementi kollha biex tirnexxi l-azzjoni ta’ spoll. Għalhekk taqta’ l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa’ t-talbiet ta’ l-atturi: tgħid illi l-konvenuti għamlu spoll kontra l-atturi meta daħlu fil-kamra msemmija fir-rikors, tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahrejn minn meta din is-sentenza ssir finali jroddu l-pussess lill-atturi u jneħħu kull ma jfixkel lill-atturi milli jidħlu fil-kamra, tagħti lill-atturi s-setgħa illi, jekk jonqsu l-konvenuti, jagħmlu huma bi flus il-konvenuti x-xogħol meħtieġ sabiex jitneħħa l-effett ta’ l-ispoll u sabiex jerġgħu jġibu l-kamra fl-istat li kienet fih fil-bidu.

"Tikkundanna lill-konvenuti wkoll iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża."

Rikors tal-appell tal-konvenuti

Il-konvenuti hassewhom aggravati b'din is-sentenza u interponew appell minnha.

L-aggravji tal-konvenuti huma, fil-qosor, is-segwenti:-

Huma jikkontendu illi l-ewwel Qorti filwaqt li skartat ix-xhieda tal-konvenut John Bonnici u ta' martu, skartat ukoll bhala inattendibbili x-xhieda l-ohra mressqa mill-konvenuti, u prattikament strahet fuq ix-xhieda ta' Johan Schembri prodott mill-atturi. Inoltre l-Qorti qaghdet fuq l-iskrittura ta' lokazzjoni li kienet saret bejn l-atturi u l-kerrej Frans Deguara li saret fl-istess jum li fih l-konvenut John Bonnici kien ceda favur l-atturi l-kirja li hu stess kellu.

Fl-aggravju l-iehor, il-konvenuti jsostnu li x-xhud Johan Schembri ma hux xi xhud spassjonat jew bla interess. Ix-xhieda tieghu hija mizghuda b'inkonsistenzi u kontradizzjonijiet. Huma hassewhom aggravati wkoll bil-fatt li l-ewwel Qorti ddecidiet li x-xhieda ta' Ellul, Zammit u Mifsud tqanqal dubji u li minhabba diskrepanzi li rriskontrat ma tistax toqghod fuqhom, u kkonkludiet li sa meta Frans Deguara kien ghadu fil-post, il-pussess legali tal-kamra kien f'idejn l-atturi.

Ghal dawn il-motivi l-konvenuti talbu r-revoka tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Risposta tal-atturi appellati.

L-atturi appellati jikkontendu li s-sentenza appellata hija wahda gusta u li timmerita li tigi konfermata, prevja c-cahda tal-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

L-atturi appellati qed isostnu li l-aggravji kollha mqajjma mill-konvenuti jikkoncernaw kredibilita` ta' xhieda li nstemghu *viva voce* mill-ewwel Qorti li ffurmat l-opinjoni taghha a bazi tal-imgieba taghhom quddiemha, liema

opinjoni, skond l-atturi, m'ghandhiex tigi disturbata jekk mhux ghal ragunijiet gravi.

Fatti mertu tal-kawza

Din il-Qorti, a skans ta' repetizzjoni, taghmel referenza ghall-fatti kif esposti mill-ewwel Qorti pero` ser tindika hawn fil-qosor il-fatti saljenti mertu ta' din il-kawza dwar spoll.

L-atturi kienu krew kumpless, konsistenti f'*bar* u *restaurant*, inkluza l-kamra in kontestazzjoni, fil-Bajja ta' San Tumas, lill-konvenuti u wara xi zmien dawn kienu rrinunzjaw ghal kirja favur Frans Deguara. Meta dan Deguara wkoll ma kompliex bil-kirja, dahal minfloku certu Johann Schembri. L-atturi qed jippretendu li meta dahal Johann Schembri minflok Deguara, il-konvenuti kkapparaw din il-kamra. Min-naha l-ohra, il-konvenuti qed ighidu li din il-kamra ma kienitx tifforma parti minn dan il-kumpless imma kienet ilha ghandhom zmien twil qabel ma rrinunzjaw ghall-kirja li kellhom.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Il-konvenuti qed jikkontendu li l-atturi ma kellhom la l-pussess fattwali jew detenzjoni u lanqas il-pussess legali tal-kamra mertu tal-kawza, liema l-kamra kienet ghal ghexieren ta' snin ghandhom u baqghet dejjem fil-pussess taghhom.

Kif sewwa nnotat l-ewwel Qorti, f'azzjoni ta' spoll il-Qorti għandha tqis biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll, u jekk l-azzjoni nbdietx fi żmien xahrejn mill-ispoll, bla ma tqis ukoll il-kwistjoni tat-titolu.

Fil-kaz in ezami ghalhekk kien imiss lill-atturi jippruvaw illi, sa xahrejn qabel ma fethu l-kawza, huma kellhom il-pussess jew detenzjoni materjali tal-kamra qabel ma ttiehed minghandhom il-pussess jew detenzjoni mill-konvenuti bi spoll vjolenti jew bil-moħbi. F'dan il-kaz, il-kwistjoni kienet tirrisolvi ruhha f'wahda fejn jekk verament l-atturi kellhomx il-pussess tal-kamra, tramite l-kerrej

tagħhom Deguara, cioe` jekk meta l-hanut gie mikri minn Deguara l-kamra kienitx f'idejh jew kientx baqghet f'idejn il-konvenuti.

L-ewwel Qorti ddecidiet li f'dan il-kaz kien hemm l-elementi kollha biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll. Hi rriteniet li ma setghetx toqghod b'serenita` fuq ix-xhieda prodotti mill-konvenuti billi dawn qanqlu fiha dubji u l-Qorti nnotat diskrepanzi fix-xhieda taghhom. Invece hi emmnet lill-atturi li l-konvenut ha l-kamra f'idejh f'dak iz-zmien meta Johann Schembri ha l-hanut b'kirja wara li spicca Deguara. Il-Qorti osservat li l-konvenut inqeda b'dik l-opportunita` meta Deguara halla l-post abbandunat u miftuh u meta Schembri beda jirrangah, biex ikkapparra l-kamra in kwistjoni. Ghalhekk sa meta Deguara kien ghadu fil-post, il-pussess legali kien f'idejn l-atturi, u l-pussess tilfuh biss meta l-konvenut dahal fil-kamra, saqqafha, ghalaqha u beda jinqeda biha hu. Dan kien anqas minn xahrejn qabel ma nfethet il-kawza.

Essenzjalment l-aggravju tal-konvenuti huwa dwar l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi li semghet u l-kredibilita` li hija tat lix-xhieda prodotti fir-rigward tal-pussess tal-kamra. Hu fuq dan l-element tal-azzjoni ta' spoll li sar l-appell.

Ghandu jinghad li huwa principju stabbilit fil-gurisprudenza ta' din il-Qorti li hija ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti u tissostiwixxi d-diskrezzjoni taghha ghal dik tal-ewwel Qorti, hlief ghal ragunijiet gravi u impellenti. Dan ghaliex l-ewwel Qorti, li kellha l-opportunita` tisma' x-xhieda *viva voce* u tapprezza l-komportament taghhom, kienet f'qaghda aktar tajba biex tifforma opinjoni oggettivament korretta tal-kredibilita` o meno tal-istess xhieda milli qatt tista' tkun din il-Qorti.

Illi l-konvenuti qed jikkontendu li l-ewwel Qorti tat affidament shih lix-xhud Johan Schembri u strahet fuq l-iskrittura ta' lokazzjoni li kienet saret bejn l-atturi u l-kerrej taghhom Frans Deguara. Dwar dan l-aggravju, din il-Qorti tirrileva li l-ewwel Qorti effettivament ma strahitx fuq din l-

iskrittura, tant li qalet li kien hemm dubju kif wiehed kellu jikkalkola in-numru ta' kmamar involuti. Il-Qorti ddecidiet li dik il-kitba xorta kienet tiswa' bhala prova ghax Deguara ma kienx sejjer jiffirma li ha hamest ikmamar kieku fil-fatt ha erbgha, imma dan l-argument kien x'aktarx ambigwu, u jiddghajjef, anzi, isir argument pjuttost favur il-konvenuti milli favur l-atturi.

Il-konvenuti jikkontendu wkoll li Johan Schembri, ix-xhud li fuqu l-ewwel Qorti strahet kwazi kompletament, mhux xhud spassjonat jew disinteressat; anzi l-konvenuti jsostnu li x-xhieda tieghu hija mimlija inkonsistenzi u kontradizzjonijiet kif dettaljatament spjegat fir-rikors ta' appell taghhom.

L-ewwel Qorti ma emmnitx dak li xehed il-konvenut li sakemm Deguara kien qed imexxi l-hanut, hu (l-konvenut) kellu l-kamra f'idejh u li beda jirrangaha bil-mod u qatt ma telaqha minn idejh. L-ewwel Qorti rrimarkat illi kieku l-kamra verament baqghet dejjem f'idejn il-konvenut meta Deguara kien qed jiggestixxi l-hanut, Johan Schembri ma kienx se jsib l-istess kamra zgassata u mimlija imbarazz meta Deguara abbanduna l-post. Il-konvenut stess jaqbel li meta Johan Schembri kien ha t-tmexxija tal-hanut f'idejh, hu (il-konvenut) kien qed jirranga f'din il-kamra billi kellha bzonn ta' riparazzjoni. Ghalhekk jekk hu veru dak li xehed il-konvenut li hu kien zamm il-kamra meta Deguara kien qed jiggestixxi l-hanut, u Deguara dam hdax-il sena jmexxi l-hanut, possibbli li l-konvenut dam dawk is-snin kollha bla ma rranga bicca saqaf ta' kamra. Infatti jirrizulta li meta Deguara spicca mill-kirja l-kamra kienet ghada zdingata u abbandunata. Il-konvenut ighid li r-raguni 'l ghaliex ma sewwiex il-kamra kienet ghax kien maghfus minhabba l-flus (ara fol. 117), izda banda ohra fix-xhieda tieghu jghid li meta l-atturi allegatament talbuh biex ibeghelhom din l-kamra, hu kien wegibhom li ma kellux ghalfejn ibiegh ghax ma kellux bzonn flus (ara fol. 109).

L-ewwel Qorti ghalhekk sabet li x-xhieda ta' Johan Schembri kienet issahhah ix-xhieda tal-atturi. L-attur Perit Joseph Paul Mallia xehed li hu stess kien mar fuq il-post meta Deguara lmenta mieghu li s-saqaf ta' din il-kamra

kien fiha il-hsara, u hu dahal personalment fil-kamra biex jispezzjona l-hsara, u kien ftiehem dwar l-ispejjez tat-tiswijiet. Hu kien ra b'ghajnejh il-kaxxi tax-xorb li Deguara kien izomm fil-kamra. Il-Perit Mallia spjega dak li gara fl-okkazzjoni meta hu kien iltaqa ma' l-ufficjali tal-Lands Department fis-26 ta' Mejju 2006 u seta' jara l-kundizzjoni tal-kamra kif kien telaqha Deguara. L-ewwel Qorti ghalhekk accettat il-verzjoni tal-atturi, korroborata mix-xhieda ta' Johan Schembri, li l-konvenut ha l-kamra fiz-zmien meta Deguara abbanduna l-post u meta Schembri kien dahal biex imexxi l-hanut. L-ewwel Qorti skartat ix-xhieda tal-konvenuti u x-xhieda minnhom prodotti billi kellha d-dubji taghha, u sabet diskrepanzi fid-deposizzjonijiet taghhom. Bhala ezempju, il-Qorti staqsiet jekk dak li xehed il-konvenut huwa minnu, cioe` li l-kamra dejjem kienet f'idejh, x'interess kellu Deguara li ma jhallihx isaqqafha? (ara fol. 137). Jew il-kamra kienet ghand il-konvenut, jew kienet parti mill-kirja li kellu Deguara. Jidher li kien minhabba din l-ahhar raguni li Deguara kien qed jopponi li l-konvenut jaghmel xoghol fiha.

Din il-Qorti hi tal-fehma, li, bhala provi, spiss jassumu rilevanza determinanti certu provi cirkostanzjali, materjali u fattwali li jaghtu piz korroborattiv lil verzjoni u mhux lil ohra, u li allura jirrendu verzjoni aktar kredibbli u attendibbli minn ohra. Elementi ta' prova, dawn, li proprju ghaliex newtri, oggettivi u minn fonti indipendenti, spiss iwasslu l-gudikant biex jirrisolvi l-vertenza indipendentement mill-verzjonijiet konfliggenti tal-partijiet f'kazijiet fejn dawn ikunu mtappna jew minn interess jew mill-impressjonijiet zbaljati u konfuzi ta' kif ikunu sehhew l-affarijiet.

F'dan il-kaz l-ewwel Qorti hasset li kellha ragunijiet validi ghaliex temmen lill-atturi u mhux lill-konvenuti. Din il-Qorti, bhala Qorti ta' revizjoni, ma ssib xejn li hu manifestament zbaljat fl-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi li kellha quddiemha fuq il-fatti rizultanti. L-ewwel Qorti kellha verzjonijiet konfliggenti u ghalhekk il-kompitu taghha ma kienx wiehed facli, izda ma jfissirx li meta hija wieznet il-provi u ddecidiet kif iddecidiet, hi ghamlet hekk minghajr raguni jew kapriccjozament, imma

l-gudizzju taghha jirrizulta li hu bazat fuq argumenti oggettivi, newtri u minn fonti li jidhru indipendenti.

Ghaldaqstant din il-Qorti qeghda tichad l-aggravji kollha tal-konvenuti appellanti billi hija tal-fehma li dawn huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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