MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2011

Appell Civili Numru. 97/2004/1

Avviz Numru: 97/2004/GG

Maria Calleja, Tanya Mercieca, Tonio Mercieca, Maria Mercieca, Pierre Mecieca, Maria Mercieca, Roberta Pisani, Marco Mercieca, Sandro Mercieca, Paul Mercieca, Mariella Piscopo u Angela Pisani.

vs.

Carmel Bonanno.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Illi fl-24 ta' Jannar 2011 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi: -

"Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

Illi huma jikru l-fond ossia d-dar li ggib in-numru 32 Nicolo Isouard Street Sliema lill-intimat u din bil-kera ta' Lm27 fis-sena – din il-kirja ilha esistenti ghal zmien twil. L-ewwel skadenza ta' kera tmiss fl-4 t'Ottubru 2005;

Illi l-intimat, zmien ilu, abbanduna l-fond lilu mikri u llum qieghed jghix fil-fond li jgib in-numru 3 Eastlynn Dawret it-Tunnara Mellieha u dan kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi l-intimat mitlub sabiex jirrilaxxja l-pussess tal-istess dar ta' Tas-Sliema lir-rikorrenti, baqa' inadempjenti u issa intraprenda xoghlijiet ta' natura strutturali minghajr lanqas biss ma nnotifika, b'xi mod lill-esponenti, jew lil xi hadd minnhom;

Ghaldaqastant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond hawn fuq imsemmi u dan ghar-ragunijiet fuq indikati u konsegwentement li r-rikorrenti jkunu ntitolati jirriprendu pussess tal-istess fond – dan isir taht dawk il-provedimenti kollha li dan il-Bord joghgbu jimponi;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

Illi mhux minnu li abbanduna l-fond 32, Nicolo Isouard Street, Sliema u ghadu juza l-fond sa llum bhala rresidenza ordinanrja tieghu.

Illi veru li bidel l-elettriku u s-sistema' tal-ilma u dan ghaliex l-elettriku kien perikoluz u l-kanen mizduda u ghamel tiswijiet fil-gallarija. Dawn xoghlijiet li suppost ghamlu s-sidien;

Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jinsistu illi tul dawn l-ahhar erbataxil sena l-intimat ma baqax jirrisjedi fil-fond mertu tal-kawza.

Wiehed mir-rikorrenti, Tonio Mercieca, li joqghod tliet bibien 'il boghod minn dak mikri lill-intimat jghid li wara l-mewt ta' missieru, huwa kien staqsa lill-kugini tieghu x'kien behsiebhom jaghmlu dwar dan il-fond u ghalhekk iddecidew li jmorru jispezzjonawh. Hemmhekk huma kkonstataw stat ta' abbandun bi ftit ghamara bit-trab fuqha li kien jaghti l-impressjoni li ma kienux joqghodu nies gewwa l-fond tant li kien fih riha ta' umdita'. Madwar xi sitt snin wara din il-vizita, r-rikorrenti innota li kienu qed isiru xi xoghlijiet fid-dar u kien qed jibda jara lit-tifel tal-intimat jiffrekwenta l-istess fond u anke kien hemm perjodu fejn kienu gew inaddfu xi tieqa izda ghal perjodu ta' xahrejn tlieta jerga' ma jara lil hadd hemmhekk. Wara dan kien innota li kien qed isiru xi xoghlijiet fuq barra u wahda mill-girien ukoll bdiet tilmenta mieghu dwar xi storjbu in konnessjoni ma' dawn ix-xoghlijiet. Ir-rikorrenti li xehdu f'din l-kawza lkoll irrimarkaw dwar l-istat ta' telqa' li kien jinsab fih dan il-post kif ukoll illi l-intimat kien qieghed jghix il-Mellieha u dan minn ricerki li ghamlu l-istess rikorrenti. Il-kera kienet accettata mir-rikorrenti sad-19 t'Ottubru tas-sena 2000. Ikun rilevat illi r-rikorrenti xehdu fl-2005 li erbatax-il sena qabel kienu accedew fil-fond in kwistjoni u li seba' snin wara kienu innotaw li qed isiru xoghlijiet fih. Rapprezentat tal-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma xehed illi l-intimat huwa registrat bhala l-uniku konsumatur fil-fond, l-kontijiet minnu esebiti huma fuq bazi attwali u ghalhekk ll-meters tad-dawl u ilma jinqraw regolarment kif ukoll mill-esperjenza tieghu, l-istess kontijiet juru li f'dan il-fond qed tghix persuna wahda. L-istess xhud jghid li dawn il-kontijiet ma jintbaghatux f'care of address izda fl-indirizz fejn hu registrat is-servizz.

L-intimat ddefenda l-posizzjoni tieghu billi xehed illi huwa ilu jirrisjedi fil-fond lilu mikri ghal dawn l-ahhar 38 sena. Wara li mietet l-maru tieghu huwa baqa' jghix hemm flimkien ma ibnu u ghalhekk ma kellux ghalfejn jifrex is-sodod kollha. Kienu l-istess rikorrenti li offrewlu l-flus biex

jirrilaxxa l-fond izda hu ma kienx accetta. L-istess intimat kien gibed l-attenzjoni tar-rikorrenti illi kien hemm hafna hsara fis-sistema ta' dawl u ilma izda wara li baqghu ma ghamlu xejn dwaru iddecieda li jaghmel ix-xoghlijiet hu. Oltre dan, fuq inadempjenza tas-sidien, huwa kellu jaghmel diversi xoghlijiet ohra, biddel kamra tal-banju, madum tal-art tas-sular t'isfel u rranga s-saqaf kollox bil-permess tas-sidien. Bin l-intimat, Martin Bonanno, ikkonferma l-posizzjoni ta' missieru kif ukoll illi mill-2005 rega' beda jghix ma' missieru peress li kellu problemi fiz-zwieg.

Ezaminati dawn il-provi, opportunament ikun ribadit il-principju assodat fil-gurisprudenza illi min jallega jrid jipprova. Ir-rikorrenti qieghed jistriehu fuq dik il-parti tax-xhieda taghhom fejn jghidu li meta accedew fil-fond mikri lill-intimat huma kkonkludew illi l-post kien wiehed abbandunat u dan ghaliex ma kienx nadif u ma kienx jidher abitat. Oltre dan ma ressqu l-ebda prova ohra ghajr supposizjonijiet li ghaliex kellhom appuntament mieghu ma kienx gewwa l-fond fil-hin miftiehem izda gie minn barra, haga, din li l-intimat spjega li kien gie minn fuq ix-xoghol ghaliex dak in-nhar kien qieghed bin-nofs ta' nhari.

Ir-rikorrenti huma konvinti illi l-intimat kien qieghed jghix band'ohra senjatament il-Mellieha u ta' dan jghidu li ghandhom il-provi izda minkejja dan huma ma ressqu ebda prova in rigward. L-allegazzjonijiet tar-rikorrenti anqas ma mmanifestaw ruhom f'xi aspetti cirkostanzjali ohra. Il-kontijiet tad-dawl u ilma urew li l-fond kien qed jintuza b'mod regolari. Il-Bord ma kienx rinfaccjat b'xhieda ohra li tista' b'xi mod turi li l-intimat verament ma kienx qed jghix fil-fond de quo. Lanqas ma rnexxiet l-allegazzjoni tal-intenzjoni ta-animus tal-intimat li jirrilaxxja l-fond meta jghidu li talabhom il-flus biex jirrilaxxa l-istess f'idejhom ghaliex kien l-istess xhud Tonio Mercieca li sa mill-bidu tax-xhieda tieghu stqar illi "dhalna fih insomma l-post, biex forsi nigu f'kompromess li l-post jigi f'idejna" (fol 13). Kienu x'kienu l-offerti u l-kontro proposti huwa immaterjali ghaliex ma jirrizultax li l-intimat qatt immanifesta l-intenzjoni li jhalli dan il-fond. Ghalhekk l-aspettattiva tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-fond tippernja

unikamnet fuq il-konvincement taghhom li meta dahlu fil-fond ikkonkludew li dan ma kienx qed ikun abitat. Ir-rikorrenti naqsu wkoll iressqu provi konvincenti dwar ix-xoghlijiet maghmulha mill-inkwilin li kienu qabel xejn jirrikjedu l-permess taghhom. Wisq bil-kontra jinghad illi jekk gratia argomenti dan kien il-kaz, l-fatt li baqghu jaccettaw il-kera sad-19 t'Ottubru 2002, certament li kienu gia ddekadew mid-drittijiet moghtija lilhom mil-ligi;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jikkonkludi billi jichad t-talbiet tar-rikorrenti bi spejjez kontra taghhom.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti appellanti Tonio Mercieca et datat 11 ta' Frar 2011 a fol. 1 tal-process fejn talbu lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnhom mressqa tilqa' l-appell taghha u ghalhekk tirrevoka u thassar is-sentenza appellata u minflok tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-4 ta' Mejju 2011.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Carmel Bonanno (ID 396542 (M) datata 19 ta' April 2011 a fol. 22 tal-process fejn sostniet ghar-ragunijiet hemm indikati li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghanu jigi michud.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-4 ta' Mejju 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Joseph Schembri ghall-appellanti li nforma l-Qorti li hu u Dr. Reno Borg bhala difensuri tal-kontro-parti rrimettew ruhhom ghall-atti. L-appell gie differit ghas-sentenza ghas-27 ta' Ottubru 2011.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi datata 24 ta' Jannar 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravju tal-appellanti huwa fis-sens li l-Bord ghamel valutazzjoni hazina tal-provi migbura quddiemu u qed jghidu li mill-provi jirrizulta li effettivament huma ssodisfaw l-oneru ta' prova taghhom skond il-ligi li l-appellat ma kienx ghadu jghix fil-post lilu mikri 32, Nicolo Isouard Street, Sliema, u f'dan il-kuntest ikkwotaw estensivament mix-xhieda taghhom u ghamlu riferenza ghal xhieda ohra.

Illi ma hemmx dubju li dan huwa appell merament fuq punt ta' fatt u mhux punt ta' dritt u f'dan il-kuntest hija prassi stabbilita ta' din il-Qorti ta' revizjoni li ma tiddisturba qatt leggerment dik l-evalwazzjoni li tkun ezercitata mill-Ewwel Qorti jew f'dan il-kaz il-Bord li Jirregola l-Kera dwar provi ta' fatt li jkunu gew prodotti quddiemu, hlief f'kazijiet li jistghu jigu kkunsidrati bhala eccezzjonali fejn jirrizulta li jkun sar zball tali li abbazi tal-istess provi prodotti quddiem l-istess Qorti jew Bord ta' prim istanza ma setax jew manifestament ma kellux jasal ragonevolment ghal tali konkluzjoni li jkun effettivament wasal ghaliha, b'dan allura li l-istess decizjoni tkun vizzjata bi zball jew nuqqas ta' konsiderazzjoni ta' elementi vitali fil-provi **("Pierre Biorg et vs Blye Engineering Co. Ltd"** (A.I.C (JF) – 30 ta' Settembru 2002); **"Paul Formosa vs Salvu Debono"** - A.C. – 5 ta' Ottubru 2001); **"Brigitte Vella pro. et noe. vs Richard Vella"** A.C. – 5 ta' Ottubru 2001); u **"Laura Seguna et vs Francis Mallia et"** (A.C. – 27 ta' April 2001).

Illi meta din il-Qorti rat il-provi kollha prodotti, u d-decizjoni tal-Bord li Jirregoka l-Kera thoss li dan ma huwiex kaz eccezzjonali fejn il-Qorti ghandha tiddisturba l-apprezzament li ghamel il-Bord li Jirregola l-Kera (Bord) f'dan il-kaz, u dan iktar u iktar meta jidher car li dak li ssottomettew l-appellanti fl-appell taghhom gie kollu kemm huwa kkonsidrat mill-istess Bord fid-decizjoni tieghu, tant li l-istess decizjoni hija ben motivata, u bbazata fuq il-massima li min jallega jrid jipprova, u minkejja dak kollu li qed isostnu l-appellanti fl-appell taghhom, xorta jibqa' l-fatt li dawn bl-ebda mod ma jwaqqghu dak li nghad fl-istess decizjoni u cjoe' li huma

naqsu li jippruvaw li l-intimat ma ghadux jirrisjedi fil-fond *de quo*, tant li ghalkemm sahanistra fir-rikors promotur huma sostnew addirittura li –intimat mar joqghod fil-post Numru 3, Eastlynn, Dawret it-Tunnara, Mellieha, prova ta' dan lanqas biss hemm minimu ta' indizzju taghha f'dawn il-proceduri, tant li fl-opinjoni ta' din il-Qorti l-istess rikorrenti lanqas biss ghamlu xi tentattiv sabiex jippruvaw li l-intimat jghix f'dan il-post imsemmi minnhom, u fil-verita' lanqas f'xi post iehor.

Illi mill-bqija l-motivazzjoni tal-istess Bord hija tant cara li din il-Qorti thoss li lanqas biss ghandha bzonn telabora izjed fuq l-istess, u dan iktar u iktar meta rappresentant tal-Korporazzjoni tal-Ilma sostna li l-konsum tad-dawl ta' ilma tal-istess fond ghas-snin kollha minnu ndikati fid-dokumenti minnu esebiti kienu jindikaw li tali konsum kien ta' persuna li tghix wahedha (xhieda ta' Joseph Caruana – 9 ta' Ottubru 2006 (fol. 62) u l-istess rikorrenti, jghidu x'jghidu, ma jistghux jinjoraw dan il-fatt, li huwa fatali ghat-tezi taghhom; dan minbarra li, kif ukoll indika l-istess Bord, li jidher li r-rikorrenti bbazaw hafna fuq dik l-okkazzjoni fejn huma kienu accedew fil-fond mertu tal-kawza odjerna, u jidher li minkejja li qalu li l-post kien vojt huma damu s-snin sabiex ghamlu din il-procedura, tant wara li din il-Qorti rat il-provi kollha thoss li huwa altru minn preciz il-kumment li l-Bord ghamel fis-sens li l-pretensjoni tal-appellanti rikorrenti kienet *"tippernja unikament fuq il-konvincement taghhom li meta dahlu fil-fond ikkonkludew li dan ma kienx qed ikun abitat"* u xejn izjed, tant li lanqas ippruvaw il-minimu ta' dak allegat fir-rikors taghhom promitur, inkluz il-premessa, li l-intimat jghix il-Mellieha fil-post minnhom specifikatament indikat. Dwar ix-xogholijiet intraprisi mill-appellat, l-istess decizjoni hija skjetta fil-valutazzjoni taghhom ta' dan il-punt meta qalet *"ir-rikorrenti naqsu wkoll iressqu provi konvincenti dwar ix-xoghlijiet maghmula mill-inkwilin li kienu qabel xejn jirrikjedu l-permess taghhom. Wisq bil-kontra jinghad illi jekk gratia argomenti dan kien il-kaz, l-fatt li baqghu jaccettaw il-kera sad-19 t'Ottubru 2002, certament li kienu gia ddekadew mid-drittijiet moghtija lilhom mil-ligi".*

Illi ghalhekk l-appell qed jigi michud ghaliex huwa kompletament bla ebda bazi legali u fattwali.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appellat datata 19 ta' April 2011 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma'[dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti Tonio Mercieca et datat 11 ta' Frar 2011 stante li huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi u b'hekk tikkonferma d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet "Maria Calleja et vs Carmel Bonanno" datata 24 ta' Jannar 2011 (Rikors 97/2004/GG) ghall- finijiet u effetti kollha tal-ligi.**

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti Tonio Mercieca et.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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