QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 14 ta’ Di`embru 2001

Numru

~itazzjoni 152/1999

Angelo u Dolores konju[i Sant

versus

Paul u Isabelle konju[i Sant; u b’dikriet tat-22 ta’ Frar 2001 [iet imsej]a fil-kaw\a s-so`jetà *Sant Brothers Commercial Ltd*

F’din il-kaw\a l-atturi qeg]din jitolbu li jie]du lura proprjetà tag]hom li jg]idu li qieg]da f’idejn il-konvenut bla titolu; il-konvenut qieg]ed ig]id illi g]andu titolu ta’ kiri f’isem so`jetà anonima li ssej]et fil-kaw\a.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien ta’ *garage* ming]ajr numru li jmiss ma’ proprjetà ta’ l-atturi, ukoll ming]ajr numru, li [[ib l-isem ta’ *Massabielle* fil-Wardija, limiti ta’ San Pawl il-Ba]ar. L-attur g]andu wkoll razzett bla numru fl-in]awi *ta’ Safsafa*, fil-Wardija, limiti ta’ San Pawl il-Ba]ar.

Il-konvenut Paul Sant qieg]ed i\omm ming]ajr titolu li jiswa fil-li[i kemm il-*garage* kif ukoll ir-razzett imsemmija fuq. Billi g]alxejn sej]u lill-konvenuti biex iroddulhom dawn il-fondi, l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi l-konvenuti qeg]din i\ommu l-*garage* fuq imsemmi, ta' l-atturi, ming]ajr titolu li jiswa fil-li[i;
2. tg]id illi l-konvenuti qeg]din i\ommu wkoll ir-razzett fuq imsemmi, ta' l-atturi, ming]ajr titolu li jiswa fil-li[i; u
3. tikkundanna lill-konvenuti jo]or[u mi\-\ew[fondi fuq imsemmija.

Talbu wkoll l-ispejje\, fosthom dawk ta' l-ittra legali tal-10 ta' Settembru 1998.

Il-konvenut ammetta t-talba dwar ir-razzett, i\da dwar it-talba g]all-*garage* ressaq l-e``ezzjoni illi g]andu titolu ta' kiri fuq il-*garage*, li kien inkera u g]andu l-permessi biex jintu\a g]al *spray painting*.

Meta xehed fit-22 ta' Frar 2001 il-konvenut qal illi t-titolu ta' kiri ma hux tieg]u i\da ta' so`jetà tieg]u li jisimha *Sant Brothers Commercial Ltd*. G]alhekk b'dikriet mog]ti dak in-nhar stess[1] issej]et fil-kaw\a s-so`jetà *Sant Brothers Commercial Ltd*. Din ukoll qalet li ma g]andha ebda pretensjoni dwar ir-razzett, i\da dwar il-*garage* ressqet l-e``ezzjoni li g]andha titolu ta' kiri.

Il-fatti li wasslu g]al din il-kaw\a [raw hekk:

L-atturi huma missier u omm il-konvenut, u g]andhom ukoll tliet ulied o]ra,]ut il-konvenut: \ew[subien u tifla. Il-konvenut kellu f'idejh *garage* ie]or tal-familja, jismu *l-Amerikan*, li kien jinqeda bih g]ax-xog]ol tieg]u. Billi ie]or mill-ulied, Christopher Sant, kellu s-seng]a ta' *spray painter*, il-[endituri kienu j]alluh jinqeda bil-*garage* li jmiss mad-dar tag]hom, li huwa meritu tal-kaw\a tallum.

---

1 *Fol.* 24.

Wara xi \mien il-konvenut u]uh Christopher ifformaw is-so`jetà *Sant Brothers Commercial Ltd*, u bdew ja]dmu flimkien fil-*garage de quo.* Billi kienu je]tie[u xi permessi tal-pulizija biex i]addmu kompressur fil-*garage*, u biex jiksbu dawn il-permessi kellhom juru lill-pulizija ri`evuti tal-kera tal-*garage*, il-konvenut talab lill-attur, missieru, biex jo]ro[lu ri`evuta. Dwar din l-okka\joni fejn talab lil missieru jag]millu ri`evuta l-konvenut xehed hekk:

> Meta idde`idejna li n[ibu l-permessi ... ... ... mort quddiem missieri, g]idtlu "g]andek b\onn tag]mlilna ri`evuta biex nibdew in]allsu l-kera" b]al spe`i g]ax ridtha min]abba l-permess tal-pulizija. Il-pulizija talbuni ri`evuta tal-kera. Insomma, g]idtlu "g]andi b\onn nibdew in]allsu l-kera minn issa 'l hemm biex inkunu nistg]u no]or[u l-permess".[2]

Ir-ri`evuta n]ar[et fis-16 ta' Marzu 1995 fuq isem is-so`jetà[3] u l-konvenut ig]id illi lil missieru tassew tah it-tletin lira (Lm30) msemmija fir-ri`evuta. L-attur ji`]ad li r`ieva dawn il-flus, u x-xhud Christopher Sant, sie]eb tal-konvenut fis-so`jetà, ig]id illi hu ma jafx li s-so`jetà li hu kellu sehem fiha kienet g]amlet dan il-]las. Li hu \gur hu li wara s-16 ta' Marzu 1995 ma t]allasx aktar kera fuq il-*garage*, g]alkemm, wara li nfet]et il-kaw\a, il-kera kien depo\itat b'`edola.

Billi dan il-*garage* kien imiss mad-dar ta' l-atturi, l-attri`i, b]al ma hu naturali g]ax hija ommhom, kienet iddur b'uliedha waqt li jkunu ja]dmu fil-*garage*, u to]dilhom x'jieklu u x'jixorbu. Biex ipattulha ta' hekk, u biex juruha l-apprezzament ta' dak li kienet tag]mel mag]hom, [ieli kienu jag]tuha xi flus. Lill-attur missierhom ukoll kienu g]amlulu xi xog]ol bla]las fuq karrozza li kienu [abulu minn barra. Dwar dawn il-kumplimenti li kienu jag]mlu lill-[enituri tag]hom hu u]uh, il-konvenut xehed hekk:

> Fil-fatt a]na mbag]ad b]ala, b]al spe`i dan, peress li ma kienx jo]dilna kera ji[ifieri konna [ibnielu karrozza minn barra, *Land Rover*, meta dornihielu g]amilnielha xi spejje\ t'idejna ma]adnielu assolutament xejn. Jasal il-Milied, kaxxa *whisky*,]a ng]id, konna ntuhielu ji[ifieri dan. Hu kien ig]idli "Le, jien

---

2 Ara x-xiehda tal-konvenut fis-seduta tat-22 ta' Frar 2001, *foll.* 29 *et seq.*

3 *Fol.* 25.

> timxi 'l quddiem irridkom". Ng]idlu "dawk m'a]niex in]ossuhom a]na ... ..."[4]

{ara illi wara xi \mien l-a]wa nfirdu u l-*garage*, li, qabel ma n]olqot is-so`jetà, kien f'idejn Christopher, \ammu l-konvenut li kien kiseb l-ishma ta' ]uh fis-so`jetà. Jidher li l-konvenut inqeda wkoll bil-vjolenza biex \amm lil]uh milli jid]ol fil-*garage*. Barra minn dan il-*garage*, il-konvenut baqa' j\omm ukoll il-*garage* l-ie]or, *l-Amerikan*, li kien f'idejh qabel.

Il-kwistjoni f'din il-kaw\a hi jekk is-so`jetà msej]a fil-kaw\a g]andhiex titolu ta' kiri jew le. Il-konvenuti u s-so`jetà qeg]din ig]idu illi l-qorti g]andha toqg]od fuq ir-ri`evuta tal-kera u tieqaf hemm; jekk l-atturi jridu jg]idu li dik ir-ri`evuta hija simulata kien imisshom jift]u kaw\a biex jitolbu dikjarazzjoni ta' simulazzjoni, i\da g]all-g]anijiet ta' din il-kaw\a l-qorti g]andha toqg]od fuq ir-ri`evuta b]ala prova konklu\iva tat-titolu ta' kiri.

Il-qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Biex issib li hemm titolu ta' kiri l-qorti trid tkun sodisfatta illi tassew hemm kirja u mhux biss apparenza ta' kirja. Il-[ustizzja ma ssirx billi naraw biss il-paraventu u ma nqisux il-verità tassew tal-fatti. Jekk ir-ri`evuta *habet colorem substantiam nullam*, il-qorti ma tistax issib li hemm kiri.

Il-qorti hija sodisfatta, ukoll minn dak li xehed il-konvenut stess fis-silta mi[juba fuq, illi l-intenzjoni tal-partijiet ma kinitx li jo]olqu kirja i\da biss li jsir dak li kien me]tie[biex jinkisbu l-permessi me]tie[a ming]and il-pulizija. L-atturi xtaqu, b]al ma jixtiequ l-[enituri kollha, jaraw lil uliedhom mi[bura fix-xog]ol tag]hom, u kienu kuntenti jag]mlu dak li jistg]u biex ig]inuhom. Dan ma jfissirx, i\da, li riedu jitilqu]wejji[hom minn idejhom waqt]ajjithom, u lanqas ma jfisser li riedu li]wejji[hom ikunu f'idejn wie]ed biss minn uliedhom bl-esklu\joni ta']utu, g]ax l-atturi xtaqu li]wejji[hom iservu g]all-[id t'uliedhom kollha, mhux tal-konvenut

4 Ara x-xiehda tal-konvenut fis-seduta tat-22 ta' Frar 2001, *foll.* 33 *et seq*.

biss. Il-fatt illi *ex admissis* ma kienx isir]las tal-kera]lief darba biss — u dik id-darba hija kontestata mill-atturi, li ji`]du li qatt]adu kera — ikompli jixhed li ma kienx hemm l-intenzjoni li tin]oloq relazzjoni ta' bejn sid il-kera u kerrej; l-intenzjoni kienet li l-ulied jinqdew bil-*garage* bit-tolleranza li hija naturali bejn il-[enituri u l-ulied meta r-relazzjonijiet ta' bejniethom ikunu tajbin. Issa, sfortunatament, ir-relazzjonijiet qrasu, u dik it-tolleranza ma g]adhiex aktar. Barra minn hekk, l-atturi ma jixtiqux li binhom l-ie]or, Christopher, ma jkollux hu wkoll post fejn ja]dem, meta l-konvenut g]andu f'idejh \ew[*garages* tal-familja.

Lanqas ma jista' jing]ad illi l-g]otjiet li l-ulied [ieli kienu jag]mlu lill-[enituri g]andhom jitqiesu b]ala]las tal-kera. Bejn il-[enituri u l-ulied ma hemmx *do ut des* jew *quid pro quo.*

Il-qorti g]alhekk hija sodisfatta illi ma hemm ebda titolu ta' kiri favur is-so`jetà msej]a fil-kaw\a, u l-e``ezzjoni mibnija fuq dak it-titolu g]alhekk ma tistax tintlaqa'.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi, fuq ammissjoni tal-konvenuti, tikkundanna lill-konvenuti jroddu lill-atturi r-razzett bla numru fl-in]awi *ta' Safsafa,* fil-Wardija, limiti ta' San Pawl il-Ba]ar, u, wara li ti`]ad l-e``ezzjoni tal-konvenuti u ta' l-imsej]a fil-kaw\a, tikkundanna lill-istess konvenuti u lis-so`jetà imsej]a fil-kaw\a ji\gumbraw mill-*garage* ming]ajr numru li jmiss ma' proprjetà ta' l-atturi, ukoll ming]ajr numru, li [[ib l-isem ta' *Massabielle* fil-Wardija, limiti ta' San Pawl il-Ba]ar, u jroddu l-istess *garage* lill-atturi.

L-i\gumbrament g]andu jsir fi \mien xahrejn millum; fil-ka\ li l-konvenuti u s-so`jetà msej]a fil-kaw\a ma ji\gumbrawx minn jeddhom u ma jroddux il-proprjetà lill-atturi fi\-\mien li qed jing]atalhom, il-qorti, g]all-g]anijiet ta' l-art. 222 tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili, tordna minn issa stess il-]ru[ta' mandat ta' \gumbrament kontra tag]hom.

L-ispejje\ [udizzjarji g]andhom i]allsuhom il-konvenuti u s-so`jetà msej]a fil-kaw\a flimkien.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.