Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru 23/2008

Rita Bonello

Vs

Adrian Busuttil bhala President u Carmel Axiak bhala Segretarju t-tnejn ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjeta Muzikali tal-Karmnu Balluta

2 ta' Frar, 2018.

1. B'rikors prezentat fis-27 ta' Mejju, 2008 l-attrici harrket lill-konvenuti *nomine* quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex tiehu lura l-pussess tal-kamra 125A, Triq Santa Liena, Sliema li jikru minghandha b'kera ta' Lm30 kull sena. Il-kawzali huma:

   i. Saret sullokazzjoni;
   ii. Ir-rikorrenti ghandha bzonn il-fond ghall-uzu personali taghha.

2. Il-konvenuti *nomine* wiegbu:

   "1. Illi fl-ewwel lok jigi sottomess li mhux minnu li jissusistu l-elementi ai termini tal-Kap. 69 sabiex tigi terminata l-kirja kif qed tallega r-rikorrenti;

   2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq ir-rikorrenti li tressaq prova dwar il-bzonn ghal din il-kamra zghira u dan ai termini tal-kriterji kif hekk delinjati fl-istess Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

   3.Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti gia tirrisjedi fil-fond li minnu tifforma parti l-kamra in kwistjoni u ghalhekk mhux minnu dak dikjarat minnha li qed tistenna li tigi vakata l-kamra sabiex tmur toqghod fuq il-fond in kwistjoni;

   4.Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-kamra in kwistjoni ilha snin twal tintuza bhala banka tal-lottu bil-permessi kollha relattivi u dan kif ser jigi pruvat lil dan il-Bord u ghalhekk certament tikkwalifika bhala 'hanut' ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta"

3. B'sentenza tas-17 ta' Novembru, 2016 il-Bord Li Jirregola l-Kera laqa' t-talba tal-attrici.

4. B'rikors prezentat fil-5 ta' Dicembru, 2016 il-konvenuti *nomine* appellaw mis-sentenza:-

    i. Il-Bord Li Jirregola l-Kera kien legalment zbaljat meta kkonkluda li l-appellata qed issofri aktar pregudizzju mis-socjeta' appellanti minhabba l-fond mertu tal-kawza u dan peress li fl-ewwel lok, il-Bord li Jirregola l-Kera kellu jezamina x'tip ta' pregudizzju hu rikjest sabiex it-talbiet attrici setghu jintlaqghu u fit-tieni lok ghaliex il-pregudizzju ma jridx ikun wiehed *self-imposed* kif wara kollox huwa l-kaz odjern. Sabiex il-Bord li Jirregola l-Kera seta' jasal ghall-konkluzjoni li l-appellata qed tirrekka pregudizzju akbar minn dak li kieku ssofri s-socjeta' intimata f'kaz li t-talbiet attrici jigu milqugha, l-istess Bord kellu fl-ewwel lok jevalwa x'tip ta' pregudizzju qed tallega l-istess appellata u fuq kollox jekk tali pregudizzju huwiex tali li jista' jaqa' taht il-parametri formulati mill-Qrati taghna. Mhux kull pregudizzju huwa wiehed serju bizzejjed li jwassal sabiex parti jirnexxilha tiehu lura tali kamra jfisser li ghandha dritt ghaliha.

    ii. Il-Bord li Jirregola l-Kera kien legalment zbaljat meta wasal ghall-konkluzjoni li s-Socjeta' Muzikali ghamlet sullokazzjoni tal-banka tal-lottu mertu tal-kawza odjerna bi pregudizzju ghall-appellata u li l-istess socjeta' muzikali ma kkontestatx dan u dan stante li fl-ewwel lok mill-provi rrizulta li l-istess banka tal-lottu ma gietx sullokata wara li Rita Bonello akkwistat il-fond 125, fi Triq Santa Elena, Sliema u fit-tieni lok ghaliex m'huwiex minnu li l-istess socjeta' muzikali ma kkontestatx tali allegazzjoni;

5. Fit-22 ta' Dicembru 2016 l-appellat ipprezentat twegiba fejn tat ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

6. Fil-qosor, il-fatti l-iktar rilevanti huma:

    i. B'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-30 ta' Otubru, 1975 pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, il-kamra oggett tal-kawza giet espproprijata *ai termini* tal-Kap. 88.
    ii. B'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tas-6 ta' Marzu, 2012 pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tas-16 ta' Marzu, 2012, giet ddikjarat li l-Gvern ma kellux bzonn iktar il-kamra ghal skop pubbliku.
    iii. Il-kamra 125A, St Helen Street, Sliema hi mikrija lill-konvenuti *nomine* b'kera ta' Lm30 fis-sena.
    iv. Kien id-Dipartiment tal-Lottu Pubbliku li f'Dicembru 1988 alloka l-fond lill-konvenuti *nomine* sabiex jintuza bhala banka tal-lottu.
    v. Fit-2 ta' Lulju, 1990 id-Dipartiment appunta lil Elizabeth Cini bhala *lotto receiver* fil-kamra oggett tal-kawza.

vi. Fit-30 ta' Marzu, 2004 l-attrici xtrat il-fond numru 126, St Helen Street, Sliema, *"inkluz il-kamra uzata bhala banka tal-lottu li ggib in-numru mija hamsa u ghoxrin ittra A (125A) fl-istess triq"*.

7. Wara li l-qorti qrat l-atti tosserva:

i. Hu evidenti li meta l-attrici xtrat il-fond numru 126, Saint Helen Street, Sliema, li jinkludi l-kamra oggett tal-kawza, kienet taf li l-kamra qeghda tintuza bhala banka tal-lottu. Tant hu hekk li fil-kuntratt (30 ta' Marzu, 2004 fl-atti tan-nutar Dr Magaret Heywood) hemm dikjarat li l-bejgh jinkludi l-kamra 125A *"uzata bhala banka tal-lottu"* (fol. 35). L-awtrici tal-attrici, Mary Borg, fl-ircevuti tal-kera kient tikteb li rceviet il-kera *'for Lotto Office'* (fol. 80-84). L-istess iddikjarat l-attrici fl-ircevuta li harget fl-1 ta' Lulju, 2004 (fol. 85). Ghaldaqstant, m'hemmx dubju li d-destinazzjoni tal-kirja hi banka tal-lottu.

ii. Ghalkemm il-konvenuti *nomine* taw eccezzjoni li l-kamra oggett tal-kawza hi 'hanut' skont id-definizzjoni li hemm fil-Kap. 69, mis-sentenza hu evidenti li l-Bord ma kkunsidrax din l-eccezzjoni. Nuqqas li ser tindirizza din il-qorti u. Ghal dak li jirrigwarda l-kawzali tal-bzonn ghall-uzu personali tal-attrici, il-Bord ta ragun lill-attrici wara li qies li:-

- L-attrici m'ghandhiex fond iehor fejn tista' tmur tghix;
- Il-Banka tal-Lottu mhijiex indispensabbli ghall-konvenuti *nomine* ghaliex tista' tmexxi banka tal-lottu minn gewwa l-proprjeta taghha, u ghalhekk il-pregudizzju li jistghu jsofru l-konvenuti *nomine* hu inqas minn dak li ssofri l-attrici.

iii. Banka tal-Lottu hi fond kummercjali. Fis-sentenza **Emmanuele Grech vs Albert Cortis** tal-20 ta' Mejju, 1960 (Qorti tal-Appell) intqal: *"Banka tal-Lottu hija 'hanut' fis-sens u ghall-finijiet tal-Ligi tal-Kera; u ghalhekk tgawdi l-protezzjoni li dik il-ligi taghti lil hwienet. Ghax ix-xoghol ta' ricevitur tal-lottu jidhol fis-sinifikat tal-kelma mestjier li tirrikorri f'din il-ligi specjali"*. Ghalhekk l-attrici ma tistax titlob ir-ripreza tal-fond ghar-raguni li tghid li ghandha bzonnha ghall-uzu personali ta' sid il-kera.

iv. L-ewwel aggravju jindirizza biss jekk l-attrici tatx prova tal-bzonn u min ser isofri l-ikbar pregudizzju. Konsiderazzjonijiet li kienu ghal kollox irrilevanti, minhabba li l-kirja hi ta' hanut. Dak li jirrigwarda l-ewwel aggravju hu ta ftit importanza meta tqis dak li ser jinghad fir-rigward tat-tieni aggravju.

v. F'kull kaz ukoll jekk il-banka tal-lottu ma taqax taht id-definizzjoni ta' hanut (Kap. 69), kull ma kellha turi l-appellata kien il-bzonn u xejn iktar. Bzonn li fil-fehma tal-qorti l-attrici tat prova tieghu ghaliex ovvjament trid izzid il-kamra mal-kumplament tal-fond li xtrat fl-2004. Il-kwistjoni dwar min ser isofri l-ikbar pregudizzju hi rilevanti biss fil-kaz ta' djar. Dan hu evidenti minn qari tal-artikolu 9(b) tal-Kap. 69. Fil-kaz in ezami l-kamra oggett tal-kawza m'hijiex dar, u ghalhekk ma kienx rilevanti x'pregudizzju seta' jsofri l-inkwilin.

vi. Ghal dak li jirrigwarda l-kawzali relatata mas-sullokazzjoni, jirrizulta li b'sehh mit-2 ta' Lulju, 1990 l-*lotto receiver* li topera minn gewwa l-kamra hi Elizabeth Cini (fol. 104). Il-qorti fehmet li fil-bidu ta' Dicembru 1988 bl-approvazzjoni tal-Ministru tal-Finanzi, id-Dipartiment tal-Lottu alloka l-kamra oggett tal-kawza lill-konvenuti *nomine*. Sussegwentement, l-istess Dipartiment assenja bhala *lotto receiver* lil Elizabeth Cini, peress li bank tal-lottu tista' tigi operata biss minn min ikun licenzjat biex jahdem bhala *lotto receiver*. Il-kwistjoni dwar jekk sehhitx sullokazzjoni hi materja ta' fatt li trid tigi determinata mill-Bord. Cini m'hijiex impjegata tal-konvenuti *nomine*. Il-qorti fehmet li tahdem ghal rasha. Jirrizulta li Cini thallas kera lill-konvenuti *nomine* (ara per ezempju ricevuta li l-konvenuti *nomine* hargu lil Cini, fol. 105). Ghalhekk il-Bord seta' jikkonkludi li sehhet sullokazzjoni bejn il-konvenuti *nomine* u Cini, fis-sens li l-konvenuti *nomine* krew il-kamra lil Cini. Cini xehedet (fol. 94) li thallas nofs il-kera lill-konvenuti *nomine* u n-nofs il-kera tithallas minnhom. Il-qorti tosserva:

- M'hemmx prova li Maria Borg (awtrici tal-attrici) u l-attrici qatt accettaw kera minghand Cini.
- Mir-ricevuta a fol. 105 jidher li Cini qeghda thallas lill-konvenuti *nomine* iktar min-nofs il-kera dovuta lil sid il-kera.

vii. L-appellanti argumentaw li, "*.... sabiex l-argument ta' sullokazzjoni jregi l-appellata kellha turi a sodisfazzjon tal-Bord Li Jirregola l-Kera li tali banka tal-lottu ghaddiet ghand terzi ad insaputa taghha u cioe' minghajr l-awtorizazzjoni jew il-kunsens taghha bhala sid*". Il-qorti ma taqbilx. L-oneru tal-prova kien fuq il-konvenuti *nomine*, cjoe' li sid il-kera tat il-kunsens taghha ghas-sullokazzjoni. Il-fatt li Cini ilha tiggestixxi n-negozju sa mis-sena 1990 mhijiex prova li s-sullokazzjoni saret bil-kunsens ta' sid il-kera. L-appellanti ma rriferew ghall-ebda prova li l-awtrici tal-attrici jew l-attrici stess kienu nfurmati bil-ftehim li hemm bejn il-konvenuti *nomine* u Elizabeth Cini.

viii. Il-fatt li kien il-gvern li appunta lil Elizabeth Cini bhala *lotto reciever* biex topera mill-kamra in kwistjoni, ma jbiddel xejn ladarba l-Bord

ikkonkluda li sehhet sullokazzjoni bejn il-konvenuti *nomine* u Cini. Il-konvenuti *nomine* m'humiex korretti li jghidu li l-attrici qeghda tassumi li sehhet sullokazzjoni. Ir-ricevuta fiha nnifisha hi prova tal-istess. Il-fatt li l-Ministeru tal-Finanzi seta' ta c-cwievet lil Cini ma jbiddel xejn ghaliex hu evidenti li l-konvenuti *nomine* u Cini dahlu f'relazzjoni guridika.

ix. Il-fatt li Cini dahlet fil-kamra snin qabel xtrat l-attrici, ma jfissirx li l-attrici ma tistax titlob ir-ripreza tal-fond minhabba sullokazzjoni. Hu evidenti li Cini baqghet tikri l-kamra minghand il-konvenuti *nomine* wkoll wara li l-attrici xtrat il-fond. Ghalhekk is-sullokazzjoni baqghet tiggedded ukoll wara li l-attrici xtrat il-fond. Ghaldaqstant, m'ghandhomx ragun il-konvenuti *nomine* li jghidu li s-sullokazzjoni m'ghandha l-ebda ness mal-attrici.

x. Il-fatt li kien hemm zmien li fih l-attrici accettat il-kera minghand il-konvenuti *nomine*, m'hijiex prova ta' kunsens tacitu tas-sullokazzjoni bejn il-konvenuti *nomine* u Cini. M'hemm l-ebda prova li f'dak l-istadju l-attrici kienet taf bis-sullokazzjoni.

Ghal dawn il-motivi, b'rizerva ghal dak li nghad dwar l-ewwel aggravju, tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-konvenuti *nomine*. It-terminu li ffissa l-Bord Li Jirregola l-Kera jiddekorri mil-lum.

Anthony Ellul.