Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 6/2013

Lawrence Mizzi, Joseph Mizzi u Carmel sive Mizzi

Vs

Alfred Seguna

2 ta' Frar, 2018.

1. B'sentenza tat-28 ta' Novembru, 2016 Il-Bord Li Jirregola l-Kera laqa' t-talba tal-atturi ghall-izgumbrament tal-konvenut mill-fond hamsa u erbghin (45), Qalb ta' Gesu, Mile End Avenue, Hamrun minhabba non-uzu. Il-Bord qal:

   "Illi jirrizulta mill-provi mressqa mir-rikorrenti illi l-fond mertu tal-kawza ghandu fih xi ftit bicciet ta' ghamar, liema ghamara ilhom hemm ghal zmien konsiderevoli. Jirrizulta wkoll illi fid-diversi okkazzjonijiet li r-rikorrenti ghaddew minn hdejn l-istess fond huma dejjem raw l-istess bicciet ta' ghamara. Illi r-rikorrenti ikunu ta' spiss fl-inhawi minhabba proprjeta ohra li ghandhom fl-istess inhawi. Jirrizulta wkoll illi anke meta marru l-Periti Membri Teknici tal-Bord, dawn l-istess bicciet ta' ghamara kienu ghadhom hemm. Illi dan kollu jirrizulta mhux biss mix-xhieda tar-rikorrenti stess izda wkoll mix-xhieda moghtija mill-intimat u anke minn martu….

   Illi ma hux bizzejjed illi l-intimat jargumenta illi huwa ghandu tlett hwienet minn fejn jinnegozja l-ghamara. Dan ma ifissirx awtomatikament illi allura huwa ghadu juza l-fond li kien kera snin ilu ghall-hazna tal-ghamara, izda l-intimat irid igib l-aqwa prova li tikkonvinci lill-Bord illi fil-fatt ma hemm l-ebda bdil fid-destinazzjoni tal-fond ghaliex huwa ghadu jahzen kontinwament l-ghamara li jbiegh, fl-imsemmi fond. Illi x-xhieda prodotti mill-intimat stess ma jikkonfermawx il-verzjoni tal-intimat. Ghall-kuntrarju l-istess xhieda jghidu li n-negozju nbidel fis-sens li l-bejgh qed isir skond l-ordnijiet li jkun hemm. Jigifieri l-klijent jaghmel l-ordni u meta din tasal tittiehed direttament ghand il-klijent. Jigifieri l-intimat m'ghadux jahzen ghamara izda jikkonsenjaha direttament lill-klijent".

2. Il-konvenut appella mis-sentenza. L-aggravju jirrigwarda l-apprezzament tal-provi. Hu jsostni li mill-provi rrizulta li ghandu tlett ihwienet tal-ghamara u l-fond oggett tal-kawza ghadu juzah bhala mahzen:

"… fejn jahzen l-istess ghamara ghal diversi ragunijiet minn zmien ghal zmien skont l-esigenzi tan-negozju tieghu;

7. Illi dan il-fatt johrog mhux biss minn diversi xhieda prodotti izda minn provi oggettivi konsistenti f'dokumenti ezibiti fosthom l-ircevuti tal-kera li lkoll jitkellmu fuq store, mit-trading licences li jindikaw il-generu tan-negozju tal-intimat u mir-ritratti ezibiti li juru diversi ghamara mahzuna f'dan il-garaxx;

8. Illi apparti l-istess Alfred Seguna, martu Antonia Seguna u mpjegat taghhom Aldo Fenech wkoll ikkonfermaw bil-gurament taghhom li l-fond de quo kien u ghadu jintuza biex tinhazen l-ghamara konnessa man-negozju tal-intimat".

3. Fl-24 ta' Marzu, 2017 l-atturi wiegbu u taw ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

<u>Konsiderazzjoni.</u>

4. Il-kwistjoni hi dwar jekk l-inkwilin ghadu jaghmel uzu mill-fond ghall-iskop li ghalih krieh. Kif osservat din il-qorti fis-sentenza **Maria Dolores Fenech et vs Joseph Borg et** tal-10 ta' Jannar, 2003:

   *"**Gie imbaghad stabbilit il-punt illi l-uzu ta' fond fuq skala minima u ridotta, meta mqabbel mal-potenzjal taghha, jekwivali ghal 'non uso'** – "Alfred P. Farrugia noe –vs- Victor Licari et" Appell, 17 ta' Frar 1995. Fl-istess sens is-sentenza fl-ismijiet "Josephine Gatt –vs- Joseph Mallia", Appell, 29 ta' April 1996 fejn gie rimarkat illi "anke jekk l-intimat kien jiftah il-fond ghal perijodi qosra, xorta jibqa' l-fatt li ma kienx qed juza l-fond kif suppost u dan iwassal ghall-izgumbrament tieghu". Ara wkoll "Filippa Micallef pro et noe vs- Philip Bugeja", Appell Civili, 16 ta' Ottubru 1979"*.

5. M'hemmx kontestazzjoni li l-kirja hi kummercjali, cjoe' l-uzu ta' fond bhala mahzen ghal skop kummercjali. Fil-meritu d-difiza principali tal-konvenut kienet:

   "2. Illi in kwantu t-talba tinsab avvanzata a bazi ta' tibdil fid-destinazzjoni tal-fond, jinghad li dan ma hux minnu stante li l-fond de quo kien minn dejjem inkera u ghadu sal-lum jintuza ghal hazna tal-ghamara, kif jafu ben tajjeb l-istess rikorrenti u inoltre kif jirrizulta mid-diversi ricevuti rilaxxat mis-sidien ghal snin shah".

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

i. Meta l-perit Alan Saliba mar fil-fond fl-24 ta' Novembru, 2010 kull ma kien hemm kienet ftit ghamara fuq il-parti ta' wara tal-fond (fol. 23). Il-konvenut ma ta l-ebda spjegazzjoni kif fil-fond kien hemm biss ftit oggetti.

ii. Mid-deposizzjoni tal-atturi rrizulta li kien ghamel offerta li johrog mill-fond jekk jinghata kumpens ta' €16,000. Fil-fehma tal-qorti min ikun qieghed jikri fond bhala mahzen b'kera ta' mizera ta' €349.41 u jkollu bzonn il-mahzen ghan-negozju tieghu, ma jaghmilx offerta bhal dik. Dan iktar u iktar meta llum il-gurnata l-kirjiet kummercjali m'ghandhom ebda protezzjoni ghat-tigdid.

iii. Xehed Robert Saliba li qal li kien ilu 23 sena jghix fil-fond 82/4, Mile End Street, Hamrun u jikri l-garaxx numru 41, Mile End Street, Hamrun u li biswit tieghu hemm il-garaxx oggett tal-kawza; *"Jiena ma nafx ta' min hu dan il-garaxx u dejjem narah maghluq. Dan l-ahhar rajt lil xi hadd jizbogh il-bieb ta' barra tieghu pero' go fih ma nafx x'hemm"* (fol.27).

iv. Xehed Alexander Sciberras li wkoll jikri garaxx minghand l-atturi u qal li kien ilu 21 sena jghix f'appartament fil-blok Trident Flats, 62, Mile End Street, Hamrun. Il-garaxx jinsab faccata tar-residenza tieghu u biswit tieghu hemm il-garaxx in kwistjoni. Spjega li l-garaxx li jikri hu l-istess wiehed li jikri Robert Saliba. Ikkonferma li l-garaxx dejjem jafu maghluq, ghalkemm kien jaf lill-konvenut ghaliex *"... f'din is-sena rajtu jizbogh il-bieb tal-garaxx in kwistjoni, mill-bqija ma nafux……"* Hu fatt li mahzen mhuwiex bhal hanut li normalment ikun miftuh ghan-negozju mit-Tnejn sas-Sibt. Madankollu jekk wiehed ikun qieghed jaghmel uzu minn mahzen ghan-negozju, il-qorti tippretendi li jinfetah b'mod regolari biex tiddahhal u tinhareg il-merkanzija.

7. Bazat fuq dawn il-provi, il-Bord diga' kellu bizzejjed provi biex jasal ghall-konkluzjoni li wasal ghaliha, u zzid:

i. Ir-ritratti li l-konvenut ipprezenta kienu ritratti li hu stess qal li ttiehdu fil-mori tal-kawza. Dan apparti li Seguna stess xehed, *"Qed nara issa ritratti minnhom a fol. 23. Dik l-ghamara kienet ilha hemmhekk madwar sitt xhur u ghadha hemm sal-lum ….."* Il-perit Saliba kien ghamel l-ispezzjoni fl-24 ta' Novembru, 2010 u l-konvenut xehed fit-12 ta' Gunju, 2014. Il-qorti zzid kif ir-ritratti li pprezenta fit-12 ta' Gunju, 2014 (Dok AS1 u AS2 a fol. 42) juru l-istess oggetti li jidhru fir-ritratt li ha l-perit Alan Saliba bid-differenza li hemm zejjed sufan u zewg pultruni u ftit injam mindudin fl-art. Cirkostanzi li jaghtu lill-qorti x'tifhem li:-

- Il-ftit oggetti li kien hemm kienu bla uzu. Min qieghed fin-negozju jbiegh irid u mhux ihalli merkanzija f'mahzen ghal dawk is-snin kollha.
- L-oggetti l-ohra li jidhru fir-ritratti AS1 u AS2 jaghtu ndikazzjoni li tpoggew hemm bi skop biex il-konvenut jipprova jikkonvinci lill-gudikant. Min qieghed verament juza fond bhala mahzen ma jpoggix l-injam bil-mod li jidher fir-ritratt AS2.

ii. Ghalkemm il-konvenut ipprezenta *trading licenses*, dawn m'humiex provi b'sahhithom bizzejjed biex jeghlbu l-provi tal-atturi. Juru biss li l-konvenut ghandu tlett proprjetajiet li huma licenzjati biex jintuzaw bhala *showroom* tal-ghamara.

iii. Aldo Fenech, xhud tal-konvenut u gharus tat-tifla tieghu, qal li *"... naghmlu l-ordni tal-ghamara fuq ir-rikjesta tal-klijent, meta tigi l-ghamara jekk il-klijent ma jehodiex imbaghad indahhluha f'dan il-garaxx, jew parti minnha. Imbaghad jintuza wkoll billi jkun hemm nies illi biex tbieghhilhom l-ghamara tkun trid tixtri sett ta' ghamara l-antika taghhom, dik tixtriha imbaghad tqieghda f'dan il-fond"*. Pero' dan m'huwiex sostanzjat bi provi ohra.

In ezami, l-istess xhud qal: *"L-intimat ghandu wkoll garaxx li juza ghat-tqeghid tal-ghamara li jinsab fi Triq Mile End Avenue, dak il-fond jintuza bhala store, jigifieri ndahhlu l-ghamara fih, inhottu,* ***nergghu nohorguhom meta tinbiegh****"*. Pero' in kontro-ezami qal, *".... l-operat ta' dan l-istore, nghid illi ahna naghmlu l-ordni tal-ghamara* ***jekk il-klijent ma jehodhiex imbaghad indahhluha f'dan il-garaxx****"*. Hemm inkonsistenza bejn dak li xehed in ezami u kontro-ezami.

iv. Il-konvenut xehed, *"Il-fond nifthu skont l-esigenza daqqa nifthu darbtejn fil-gimgha daqqa tlieta skont il-htiega"*. Dan mhuwiex kredibbli meta tqies dak li xehedu Robert Saliba u Alexander Sciberras.

v. Ghalkemm Antonia Seguna, mart il-konvenut xehedet li l-fond kien qieghed jintuza bhala mahzen, bdiet il-kontro-ezami billi qalet *"Jiena nghid illi qatt m'accedejt fil-fond 45,Qalb ta' Gesu, Mile End Avenue li huwa l-istore tar-ragel"*, biex fil-pront ikkorregiet dak li qalet u ddikjarat li gieli marret meta zewha jmur jahsel il-fond. Qalet, *"... kemm ilni mmur f'dan il-fond dejjem nara* ***turrun*** *ghamara"*. Ir-ritratti stess li pprezentaw l-atturi, il-konvenut u dawk mehmuza mar-rapport tal-periti teknici, juru bic-car li fil-fond mhemmx *'turrun'* ghamara. Qalet ukoll li zewgha dejjem, *"johrog l-ghamara biex ibajjad u jahsel"* filwaqt li zewgha xehed li bajjad biss sentejn qabel. Irrizulta wkoll li fil-fond

m'hemmx servizz ta' ilma. Ghalhekk il-qorti ghandha dubji serji kemm il-konvenut, *"....dejjem hekk sejjer, johrog l-ghamara biex ibajjad u jahsel"*.

8. Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti ma tara l-ebda raguni gravi li tista' twassalha sabiex tiddikjara li l-Bord ma seta' qatt jasal ghall-konkluzjoni li kien hemm bdil ta' destinazzjoni.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant Seguna. Jiddekorri mil-lum iz-zmien li ffissa l-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex l-intimat jizgombra.

Anthony Ellul.