MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (INFERJURI)
BORDIJIET

ONOR. IMHALLEF
FILLETTI JOSEPH A.

Seduta ta' 25 ta' Ottubru, 2002

Appell Civili Numru. 5/1994/1

Georgina Grech

vs

Edwin Meli ghan-nom tal-kumpanija E. J. Meli Company Limited

Il-Qorti,

<u>PRELIMINARI</u>

<u>IR-RIKORS PROMOTORJU</u>

1. Ir-rikorrenti talbet l-awtorizzazzjoni sabiex tirriprendi l-pussess tal-fond numru hamsin (50) Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex, li huwa lokat lill-intimat versu l-kera ta' hamsa u tmenin lira Maltija fis-sena u dan billi l-inkwilin kien issulloka l-fond jew ceda l-kirja lil terzi.

<u>IR-RISPOSTA TAL-INTIMAT NOMINE</u>

2. L-intimat nomine wiegeb li fl-ewwel lok ir-rikorrenti kellha tipprova t-titolu taghha ghal-kirja. Din ir-risposta

giet sussegwentement irtirata wara li gew prodotti l-provi mehtiega. Fl-istess risposta l-intimat cahad li l-kirja baqghet tiggedded minkejja l-oppozizzjoni tar-rikorrenti bis-sahha tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Fl-ahhar nett l-intimat tenna wkoll li ma kienx minnu li r-rikorrenti saret taf ricentement li l-fond gie sullokat jew kien hemm assenjazzjoni tal-kirja a favur ta' terzi.

IS-SENTENZA APPELLATA

3. B'sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-kera Ghal Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fl-4 ta' Ottubru 2000 giet michuda t-talba tar-rikorrenti wara li dak il-Bord ikkonkluda li la kienet giet ippruvata sullokazzjoni u l-inqas assenjazzjoni tal-kirja.

L-APPELL TAR-RIKORRENTI

4. Ir-rikorrenti hasset ruhha aggravata minn din is-sentenza u minnha interponiet appell fuq l-aggravju li gej:-

(i) L-ewwel aggravju ta' l-appellanti huwa fis-sens li l-Bord li Jirregola l-Kera ghal Ghawdex u Kemmuna apprezza skorrettement il-portata tar-rikors odjern u tal-provi migjuba. Il-punt legali ewlieni li kellu jigi determinat mill-Bord ma kienx jekk mill-hanut humiex jinbieghu l-iktar prodotti Singer jew computers u cash registers. Dak li kellu jigi deciz minn dan il-Bord huwa jekk in-negozju kollu ezercitat mill-hanut fi Triq Putirjal kienx in-negozju tas-socjeta` intimata jew dak tal-familja Saliba. Dwar il-bejgh ta' computers, cash registers u servizzi relatati gie ammess li s-socjeta` E. J. Meli Company Limited ma kellha assolutament ebda relazzjoni mieghu, ma kellha x'taqsam xejn mieghu u ma kienet ser tircievi ebda beneficcju minnu. Ghal dak li huwa l-bejgh ta' prodotti Singer gie ppruvat ukoll li dan huwa n-negozju ta' Vincent Saliba ezercitat fl-interess tieghu. Dan ghaliex Saliba ma hux impjegat jew sieheb fin-negozju tas-socjeta` intimata izda huwa biss persuna li mieghu s-socjeta` intimata ghandha ftehim li tbiegh lilu l-prodotti taghha (b'mod esklussiv ghal Ghawdex) sabiex dan jerga jbieghhom mill-hanut tieghu fi Triq Putirjal. Jidher li r-relazzjoni kummercjali bejn Saliba u l-intimata huwa biss dak ta' bejgh u xiri ta' prodotti Singer. Is-socjeta` intimata ma ghandha ebda vuci fil-mod kif jigi gestiti in-negozju mill-

hanut fi Triq Putirjal, Victoria. Kull bejgh li jsir mill-hanut fi Triq Putirjal isir f'ismu u fl-interess esklussiv ta' Vincent Saliba.

Anzi s-socjeta` intimata tant abbandunat ghal kollox dan in-negozju, li Vincent Saliba wasal sabiex juzah bhala l-post mnejn jopera n-negozju kollu tal-familja tieghu. Maz-zmien beda jhallas il-kera hu nnifsu u spicca biex hassu tant kunfidenti li talab anki li jinghata r-ricevuta f'ismu. Fi kliem Vincent Saliba "Tlabtielha hekk, forsi li speci xtaqt ikun f'idejja, imma he, he". Tajjeb li wiehed josserva bir-reqqa d-depozizzjoni li Saliba ta fit-12 ta' Gunju 1996 fejn b'referenza ghall-hanut wasal biex stqarr li "hemm tieghu". Ibnu Silvio Saliba spjega li l-bejgh kollu li jsir mill-hanut ta' Triq Putirjal sew ghalhekk dak li huwa bejgh ta' prodotti Singer u kif ukoll bejgh ta' computers isir minn V. Saliba and Sons Limited u jidhol fil-kotba taghha. Anki mal-VAT tezisti registrazzjoni wahda f'isem din il-kumpanija. Fuq kollox dan gie kkonfermat anki minn Joanna Meli inkarigata mis-socjeta` intimata li spjegat li l-prodotti ta' Singer li jbiegh Saliba jixtrihom minn ghandhom u jkollu kummissjoni ta' 20% fuq il-prezz. Hija esebiet statement tal-prodotti mixtrija minnu. B'mod tassew preciz spjegat li "... il-hanut qieghed f'idejh. Jigifieri fis-sens li hu ... qieghed ibiegh l-oggetti taghna. Jixtri minghandna u jbiegh li jrid minn hemm ... meta jgib prodotti ohra qed jattira aktar nies, ghalina qisu reklam, qed jaraw il-prodotti taghna wkoll".

L-istess xhud ammettiet ukoll li l-hlasijiet kollha relattivi ghal dan il-hanut komprizi ghalhekk hlasijiet ghas-servizzi, kurrenti elettriku, ilma u telefon – l-unika hlasijiet li jsiru mis-sid huma l-kera u l-licenzja.

Illi dan kollu jinkwadra ruhu fid-definizzjoni ta' assenjazzjoni u/jew sullokazzjoni kif definiti fil-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Kif abbilment spjegat minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet Alfred Gauci Borda vs. Eugenio Caruana et (XXXVII.I. 118) kull sullokazzjoni anki parzjali ta' fond lokat tiggustifika t-talba ghar-ripreza tal-pussess. Applikabbli ghall-kaz in kwistjoni huwa l-art. 10 (a) tal-Kap. 109 tal-Ligijiet ta' Malta, li jiddisponi li l-Bord ghandu jaghti

lil sid il-kera l-permess li ma jgeddidx il-kirja jekk il-kerrej ikun uza l-fond xort'ohra milli ghall-iskop li l-fond ikun gie lilu mikri, jew ikun issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kera minghajr il-kunsens espress ta' sid il-kera. Ghadaqstant, skond dik id-dispozizzjonital-ligi, ladarba l-intimati issullokaw almenu parti ndiviza tal-mahzen lil terza persuna minghajr ebda xorta ta' kunsens ta' sidien il-kera, u ghal skop divers minn dak li ghalih kien jinsab mikri lilhom, l-attur, li mieghu assocja ruhu komproprjetarju iehor ghandu dritt ghall-premess li ma jgeddidx il-kirja lill-intimati;

Huwa minnu l l-esponenti ma rnexxilhomx jaslu sat-termini precizi tal-ftehim bejn l-intimat u l-familja Saliba izda l-konsegwenzi u l-implikazzjonijiet ta' l-istess ftehim huma cari u inekwivoci. Dan il-put gie dibattut minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet Salvu Cutajar vs. Emmanuel Schembri deciza fis-7 ta' Ottubru 1996 fejn wahda mis-sottomissjonijiet kienet li fin-nuqqas ta' prova ta' xi ftehim bil-miktub fejn intqal.

Jigi rilevat li l-artiklu 9 gia` citat ma juzax il-kelma cessjoni, la fit-test Malti u lanqas f'dak Ingliz. Bil-Malti juza l-verb “ittrasferixxa” u bl-Ingliz juza l-verb “made over” li t-tnejn huma izjed generici u izjed wiesgha mic-cessjoni kontemplata mill-Kodici Civili u regolata bid-disposizzjonijiet tas-Sub Artikolu VII tat-Titolu VI (Fuq il-Bejgh) (Artikolu 1469 – 1484) billi fis-sens strett hemm kontemplat ic-cessjoni hija bejgh ta' kreditu ta' jedd jew ta' azzjoni u l-Kodici jesigi “inter alia” li c-cessjoni “ad validitatem” trid issir bil-miktub u li jrid ukoll ikun hemm korrispettiv, li u rekwizit essenzjali ta' kull forma ta' bejgh, ghalkemm jibqa' dejjem salv li cessjoni fit-termini ta' Art. 1469 tibqa' tirrikjedi l-formalita` tal-kitba kif rikjest fl-Art. 1450.

.... Din il-Qorti hija tal-fehma li mit-termilogija differenti wzata, l-artikolu 9 ta' l-Ordinanza ma hux limitat ghac-cessjoni, kif kontemplata mill-Kodici Civili, izda jikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunsens espress tas-sid u ma jaghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratuwitu u

konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissussisti t-trasferiment tal-kirja kontemplat bl-artikolu 9.

Ghalhekk ragjonevolment, il-Bord fl-ezami tieghu tal-provi sottomessi, ma setax jasal ghal konkluzjoni ohra ghajr li s-socjeta' intimata ittrasferiet il-kirja tal-fond lokat u ma ghada tezercita ebda negozju minnu. Il-hanut numru hamsin (50) Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex, huwa llum ammininistrat b'mod esklussiv minn Vincent Saliba u mill-kumpanija tieghu fl-interess esklussiv taghhom ghalhekk hemm ragunijiet bizzejjed sabiex tiggustifika r-ripreza.

(ii) Fit-tieni lok qieghed jigi sottomess bil-qima li, minghajr pregudizzju ghall-premess, il-Bord li jirregola l-Kera ma apprezzax korrettement il-kontenut tal-provi mressqa lilu dwar in-natura tan-negozju operat mill-fond oggett ta' dan ir-rikors. Mill-provi hareg car li fl-epoka li fiha sar ir-rikors in-negozju ezercitat minnu kien jikkonsisti kwazi esklussivament bil-bejgh ta' computers. Difatti in-negozju tal-computers kien qieghed jigi ampjament reklamat fil-gurnali u s-sede tieghu dejjem giet indikata bhala l-hanut ta' Triq Putirjal. Dan minkejja li kif irrizulta mill-provi l-familja Saliba ghandha negozju iehor fi Triq Palma, Victoria. Il-bejgh ta' prodotti Singer huwa wiehed minimu, minghajr ebda reklamaar kwalsiasi konsistenti merament fil-bejgh ta' medja ta' valur ta' Lm7000 fis-sena. Minn naha 'l ohra irrizulta valur ta' cirka Lm44000 f'xoghol tal-computers f'perijodu ta' sitt xhur (ara kopji tar-returns tal-VAT). Dan ma kienx semplicement esibizzjoni ta' computers u apparat relatat kif stqarr il-Bord tal-Kera; dan kien negozju ta' computers u cash registers veru u proprju fejn mhux biss kienu jigu murija l-prodotti tal-computers, talli l-klijenti kollha kienu jigu indirizzati f'dan il-hanut sew ghall-ghanijiet ta' xiri ta' computers u kif ukoll ghall-ghanijiet ta' *servicing* ta' l-istess. Dan in-negozju tant kien kbir li gew involuti fih iz-zewg ulied ta' Vincent Saliba li dahhlu wkoll artner iehor maghhom. Dak li beda bhala hanut ghall-bejgh ta' makni tal-hjata fi ftit snin gie ttrasformat ghal negozju tal-computers bi ftit makni esibiti lil hawn u lil hemm.

(iii) Fit-tielet lok huwa sottomess li fis-sentenza tieghu il-Bord naqas li japprezza sewwa ir-risposta ta' l-intimata li qatt ma cahdet li effettivament kien hemm cessjoni jew sullokazzjoni. Jekk wiehed jifli t-twegiba, isib li l-intimata ma hix tichad li ghamlet xi cessjoni jew sullokazzjoni izda qed tikkontesta biss dak li qalet l-intimata li hija kienet ghadha kif indunat li kien hemm cessjoni jew sullokazzjoni tal-hanut. Il-Bord ma ezaminax dan l-apett. Dan jimporta ezami sabiex jigi apprezzat jekk fil-kors tal-kirja l-esponenti agixxietx b'xi mod li necessarjament kien juri r-rikonoxximent taghha ta' tali cessjoni u rrinunzja ghall-jeddijiet li jiguha skond il-ligi. Stabbilit li l-esponenti ma kienitx taf b'tali cessjoni/sullokazzjoni, il-Bord kellu jieqaf hemm u jipprocedi bl-akkoljiment tat-talba in kwantu huwa implicitament ammess li tezisti sullokazzjoni jew cessjoni ta' l-inkwilinat bi ksur tal-ligi.

Ghalhekk l-esponenti tissottometti li t-talba taghha kellha tigi milqugha ghaliex tezisti cessjoni jew sullokazzjoni minghajr il-kunsens taghha ghar-ragunijiet li gejjin:
a) Irrizulta ampjament ippruvat li l-intimat nomin ma ghandu ebda kontroll tan-negozju li igi operat mill-fond numru 50 ta' Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex. In-negozju huwa immexxi interament mill-familja Saliba sew ghal dak li huwa bejgh ta' prodotti Singer kif ukoll bejgh ta' computers.

b) L-intimat ma ghandu ebda interess dirett fin-negozju. Oltre li ma ghandux kontroll, l-intimat ma jippartecipa b'ebda mod fil-profitti li jirrizultaw mill-operzzjoni tan-negozju minnu. Dan ghaliex, kuntrarjament ghal dak li kienet tahseb ir-rikorrenti il-bejgh ta' prodotti Singer isir minn Saliba f'ismu personali. Bejn l-intimat u Vincent Saliba hemm biss relazzjoni ta' grossista u bejjiegh bl-imnut. Il-bejgh tal-computers isir minn ulied Saliba fl-interess proprju taghhom.

c) Sal-mument li fih gie istitwit dan ir-rikors in-negozju kien ikkoncentrat biss fuq il-bejgh tal-computers. Hemm sproporzjon wisq qawwi bejn il-bejgh tal-computers u l-bejgh ta' makni tal-hjata sabiex wiehed jaccetta li dawn iz-zewg negozji qed jitmexxew flimkien.

Ghaldaqstant l-appellanti talbet li din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra l-intimat nomine ossia jekk jidhrilha hekk iktar opportun, terga tibghat l-atti tal-kawza lill-Bord tal-Kera sabiex terga tigi deciza mill-gdid.

<u>IR-RISPOSTA TA' EDWIN MELI GHAN-NOM TAL-KUMPANIJA E.J. MELI COMPANY LIMITED</u>

5. L-appellat wiegeb hekk:
Illi s-sentenza tal-Bord tal-kera t'Ghawdex moghtija fl-4 ta' Ottubru 2000 hija gusta u ghalhekk timmerita konferma.

Illi l-esponenti jaqbel mal-fatti kif elenkati fil-qosor mir-rikorrenti, hlief ghal dak li ntqal fir-rigward li ma kienex hemm risposta ghall-ittra li ntbaghtet mis-sid fit-8 ta' Mejju 1979, meta dan gharraf lis-Sur Edwin Meli li ma riedx iggedidlu l-kera. Fil-fatt twegiba kienet ntbaghtet fis-sens li l-esponenti ma kellu ebda intenzjoni li jittermina l-lokazzjoni u dan stanti l-fatt li l-ligi tipprovdi specifikament li l-inkwilin ghandu d-dritt li jibqa jolkkupa l-post taht titolu ta' kera anke wara li jintemm il-perjodu originali tal-kirja. Madankollu, din l-ittra ma gietx exebita ghaliex dan il-fattur m'ghandu x'jaqsam xejn mal-kaz odjern li jirrigwarda allegat sullokazzjoni jew cessjoni tal-fond in kwistjoni.

Ili pero l-esponenti ma jaqbel xejn mal-konkluzjonijiet li waslet ghalihom r-rikorrenti fir-rigward x'jirrizulta mill-provi. Bhalma osserva ben tajjeb il-Bord li Jirregola l-Kera f'Ghawdex, mill-provi fil-fatt jirrizulta mill-bidu nett li l-hanut in kwistjoni kien jitmexxa mill-familja Saliba. L-ewwel kien jitmexx minn certu Carmelo Saliba; meta dan miet, mexxietu l-armla tieghu, u sussegwentement mexxieh binhom Emanuel, sakemm spicca f''dejn Vincent Saliba li qed imexxi n-negozju llum. L-arrangament kien li l-prodotti ta' Singer importati mill-esponenti kif ukoll merkanzija relatata, jinbieghu minn dan il-hanut bil-ghan li jkun hemm prezenza fis-suq Ghawdxi tan-negozju festit mill-esponenti. Hija haga ovvja li n-negozjant li jghix Malta ma jistax imexxi fizikament in-negozju f'Ghawdex ukoll, u precizament minhabba din l-impossibilita` li kien

hemm il-htiega ta' dan l-arrangament li hareg car mill-provi – arrangament dejjem ben saput mir-rikorrenti u l-familja taghha kif ukoll accettat minnhom. Kif setghet ir-rikorrenti tasal ghall-konkluzjoni li n-negozju gestit minn dan il-hanut qieghed isir minghajr indhil da parti ta"l-esponenti u li kien hemm "trasformazzjoni tal-mod li bih kien gestit", meta din is-sitwazzjoni ilha tezisti ghal fuq minn tletin sena, u dejjem giet accettata l-kera sahansitra wara l-prezentata tar-rikors?

Illi huwa imprtanti li din il-Qorti izzomm f'mohha li skond l-artikolu 4 tal-kuntratt ta' lokazzjoni, il-hanut in kwistjoni "jista jigi sullokat mid-ditta fuq imsemmija basta pero` min jiehu l-istess hanut, cioe s-sullokatur ma juzax il-hanut fuq imsemmi bhala hanut fuq imsemmi bhala hanut tax-xorb jew hanut li fih jissewwew karozzi jew hanut li fih isir xoghol in konnesjoni ma' karozzi".

Ghalhekk jidher bic-car li d-ditta Singer Sewing Machine Company, l-inkwilina originali fil-kuntratt,
(i) kienet obbligata li tuza l-hanut de quo ghall-iskop ta' "shop, store u warehouse ghall-prodotti kollha li tipproduci ....."
(ii) kellha d-dritt li tissolloka l-hanut. Pero, s-sullokatur ma giex limitat fil-mod li ghalih jigi uzat il-fond bl-istess mod li kienet limitata l-inkwilina originali – saret klawzola negattiva fis-sens li s-sullokatur ma juzax il-hanut bhala hanut tax-xorb, jew hanut li gih jissewwew il-karozzi jew hanut li fih isir xoghol in konnessjoni ma karozzi. Ghaldaqstant l-eventwali sullokatur inghata d-dritt li juza l-hanut ghal kwalunkwe skop li ried – basta li ma jkunx skop li jinkwadra ruhu f'wiehed mit-tlett limitazzjonijiet hawn fuq elenkati.

Illi mill-provi irrizulta li n-numru tal-"computers" fil-hanut in kwistjkoni – li proprju minhabba fihom gie intavolat ir-rikors - kien negligibbli – qeghdin hemm ghax-"show" biss. Gew ezebiti "statements" mis-socjeta` intimata li wrew li l-bejgh tal-prodotti taghha baqa` kostanti tul is-snin kollha, u gie ppruvat ukoll li l-kera dejjem thallset minnha u l-licenzja tal-hanut issejjah lill-esponenti. Irrizulta wkoll mill-provi li s-sitwazzjoni prevalenti ilha tezisti ghal snin

twal, liema stat ta' fatt gie accettat mis-sid stanti li dejjem giet accettata l-kera.

Illi assolutament m'huwiex minnu li mill-provi hareg bic-car li fl-epoka li gie intavolat r-rikors odjern in-negozju ezercitat mill-hanut de quo kien jikkonsisti esklusvament fil-bejgh tal-computers. Il-fatt li r-rikorrenti kkomparat ic-cifra tal-bejgh tal-prodotti “Singer” mal-bejgh tal-computers m'ghandu x'jaqsam xejn mal-punt li proprju ma rnexxilhiex tipprova. Kemm Vincent Saliba kif ukoll ibnu qablu perfettament fix-xhieda taghhom, u cioe ma nnegawx li kellhom negozju tal-computers, izda kkonfermaw li l-hanut de quo kien jigi uzat ghax-“show” biss. Il-fatt li hemm qabza qawwija fic-cifri tal-bejgh taz-zewg prodotti ma jfissirx li kienu jbieghu ammont negligibbli tal-prodotti tas-socjeta` intimata fil-hanut in kwistjoni – ifisser biss li ditta totalment estraneja li m'ghandha x' taqsam xejn mal-kaz odjern bieghet numru sabih ta' computers. Bl-ebda mod ma gie ppruvat li dan il-bejgh sar fil-fond mikri, u lanqas ma jfisser li ma sarx bejgh tal-prodotti Singer. Dan l-argument jissahhah izjed meta wiehed jzomm f'mohhu li mill-istatedments ezebiti mis-socjeta` intimata il-bejgh tal-prodotti Singer kien kostanti u qatt ma naqas b'mod li jindika li ma kienux qeghdin jinbieghu prodotti tas-socjeta` intimata izjed mill-hanut. Liema negozjant ser jippermetti sitwazzjoni li jhallas il-kera ta' hanut, jekk mhux biex jiggenera qliegh mill-bejgh tal-prodotti tieghu?

Illi r-rikorrenti qeghdha tilmenta li l-Bord naqas milli japprezza r-risposta tal-intimat li qatt ma cahad li effettivament kien hemm cessjoni jew sullokazzjoni.

Ir-raguni ta' dan in-nuqqa hija ovvja. L-ewwel nett permezz tal-artikolu numru erbgha (4) tal-kuntratt lokatizju, l-inkwilin inghata d-dritt ta' sullokazzjoni, li gie ezercitat skond ittra li ggib id-data tal-21 ta' Lulju 1989 ezebita bhala Dok GG1 fejn ir-rikorrenti giet infurmata li l-hanut de quo gie sullokat lis-socjeta` E.J. Meli Ltd. kif rapprezentata mis-Sur Edwin Meli. Ir-rikorrenti kienet accetat din is-sullokazzjoni stanti li fi kliemha stess “In segwitu ghal din l-ittra jiena bqajt nircievi l-kera ta' l-istess

fond minghand is-Sur Meli in rapprezentanza tal-kumpanija indikata f'din l-ittra" (vide foll 2 tax-xhieda li nghatat fil-31 ta' Mejju 1995). Ghalhekk in visto ta' din ix-xhieda, l-esponenti ma jistax jifhem kif qed jigi allegat li r-rikorrenti ma kienitx rikonnoxxiet dan l-istat ta' fatt, meta mill-provi jirrizulta b'mod lampanti proprju il-kuntrarju.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. Trattat ezawrjentement dan l-appell din il-Qorti issa sejra tiddelibera u tiddeciedi dwaru.

Ir-rikorrenti appellanti ressqet tlett aggravji kontra s-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera ghall-gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fl-4 ta' Ottubru 2000, igifieri li
(i) il-Bord ghamel apprezzament skorrett tal-provi prodotta u dan riferibbilment ghar-rikors promotorju;
(ii) Il-provi dwar in-natura tan-negozju operat mill-fond de quo gew apprezzati b'mod skorrett mill-Bord.

(iii) L-intimata qatt ma cahdet li effettivament kien hemm cessjoni jew sullokazzjoni u dan il-punt ma giex debitament apprezzat mill-Bord fis-sentenza moghtija minnu.

7. Din il-Qorti tibda billi tosserva li hija prassi ormai ben stabbilita ta' din il-Qorti ta' l-Appell li in mankanza ta' raguni gravi hija ma tiddisturba qatt b'mod legger dak l-apprezzament u dik l-evalwazzjoni tal-provi prodotti maghmulin mill-Qorti ta' l-ewwel grad (f'dan il-kaz Tribunal specjali) li quddiemha jkunu nstemghu l-istess provi. Dana maghdud, din il-Qorti hija dejjem fid-dmir li tezamina mill-gdid l-istess provi – u dan naturalment fid-dawl tas-sottomissjonijiet li jkunu sarulha minn entrambi l-partijiet kontendenti.

8. Fl-ewwel aggravju ta' l-appellanti gie sottomess li dak illi l-Bord proprjament kellu jiddeciedi kienx in-negozju kollu mmexxi fil-hanut de quo kienx in realta' n-negozju tas-socjeta' appellata jew dik tal-familja Saliba. L-appellanti ssostni li fir-realta' l-provi kienu juru li "kull bejgh

li jsir mill-hanut fi Triq Putirjal f'ismu (recte f'isem) u fl-interess esklussiv ta' Vincent Saliba". Dan ghaliex, issostni l-appellanti, is-socjeta` intimata fil-fatt kienet abbandunat ghal kollox in-negozju li kellha f'dan il-hanut.

Ir-risposta, il-parti appellata ssottomettiet li fil-fatt jirrizulta li sa mill-bidunett tal-kirja l-hanut de quo kien jigi gestit mill-familja Saliba; stat ta' fatt li kien ilu jipperdura "ghal fuq minn tletin sena u dejjem giet accettata l-kera sahansitra wara l-prezentata tar-rikors (promotorju)". L-appellat jaghmel ukoll riferenza ghall-klawsola numru 4 fil-kuntratt lokatizju ffirmat bejn Emanuel Grech (awtur tal-appellanti) u Alfred Anastasi ghan-nom ta' "Singer Sewing Machine Company". Din il-klawsola tispecifika li gej, (ara kuntratt datat l-1 ta' April 1964 in atti tan-nutar John Busuttil),
"Il-hanut .... jkun jista' jigi sullokat mid-ditta fuq imsemmija basta pero` min jiehu l-istess hanut cjoe` s-sullokatur ma juzax il-hanut fq imsemmi bhala hanut tax-xorb jew hanut li fih jissewwew karozzi jew hanut li fih isr xoghol in konnessjoni ma' karozzi".

9. Illi mill-provi jirrizulta li tul il-perijodu lokatizju kollha – igifieri wiehed ta' sittax-il sena – jidher li l-ftehim gie osservat, minkejja l-fatt li l-hanut de quo kien jitmexxa kwazi mill-bidu mill-familja Saliba pero` dan sar dejjem f'isem s-socjeta` Singer. Hekk anke l-kera kien jithallas minn Saliba pero` ghan-nom ta' "Singer", u l-istess haga riferibbilment ghall-hlas u tigdid tal-licenzja tal-Pulizija.
10. Il-punt krucjali li gie mqanqal mill-Bord, wiehed ta' indole legali, huwa dwar il-validita' tas-sullokazzjoni li sehhet lis-socjeta` "E.J. Meli Limited" fil-perjodu ta' rilokazzjoni, igifieri jekk din setghetx illum tigi opposta mill-appellanti. Fil-fehma tal-Bord gie ritenut hekk,
"Ic-Chairman jaqbel ma' dak li tikkontendi r-rikorrenti:... illi legalment dan (i.e. is sullokazzjoni wara l-gheluq tal-perijodu lokatizzju) ma setax isir gjaladarba l-kirja originali kienet spiccat, u l-inkwilin kien ghadu qed igawdi l-kirja semplicement bil-beneficcju tad-dritt ta' rilokazzjoni moghtija lilu bil-ligi. Sfortunatament madankollu r-rikorrenti ghazlet li ma taghmel xejn dwar din is-sullokazzjoni mhix awtorizzata fil-mument opportun hekk

kif irceviet din l-ittra, u baqghet taccetta l-kera regolarment minghand l-intimat, issa f'isem is-socjeta` gdid tieghu, li giet rikonoxxuta minflok l-inkwilin originali. (sottolinear tal-Qorti).

Mela, fi kliem iehor, skond dak li gie kkostatat u finalment deciz mill-Bord, mill-provi prodotti kien jirrizultalu li f'dan il-kaz in ezami kienet avverat ruhha akkwiexxenza kompleta da parti tas-sid u allura kien isegwi li mhijiex izjed attendibbli jew possibbli t-talba ghall-fini ta' ripreza. Illi stabbilit dan il-punt, ma jistax jigi allura argumentat min-naha tas-sid li kien hemm sullokazzjoni illecita. Darba li s-sid accettat il-kera regolarment mis-subinkwilin, il-kirja ghaddiet favur it-terz. Ghalhekk dan l-aggravju mhux wiehed fondat.

11. Dwar it-tieni aggravju, l-appellanti tissottometti li "dak li beda bhala hanut ghall-bejgh ta' makni tal-hjata fi ftit snin gie ttrasformat ghal negozju tal-compjuters.."

Dwar dan l-aggravju jigi osservat li l-partijiet lanqas jaqblu dwar kemm sewwa sew kienet estensiva l-prezenza ta' apparat tal-kompjuters in relazzjoni mal-makni tal-hjata – ghalkemm anki hawn fil-kuntratt originali ma hemm xejn milli kien izomm lill-inkwilin milli jesponi oggetti simili. Fil-konsiderazzjoni tal-Bord imbaghad il-presenza ta' dan l-apparat li kienu jinbieghu minn iben Vincent Saliba kien jammonta semplicement ghal "uzu sporadiku mil-lokal sabiex (it-tifel) jirreklama l-prodotti tieghu" u li dan ma jammontax ghal xi "bdil fir-relazzjoni bejn ta' Singer u l-familja Saliba". Finalment, din il-Qorti tosserva li ma hemm ebda kawzali ta' bdil fid-destinazzjoni tal-fond u ghalhekk ukoll dana l-aggravju qieghed jigi michud.

12. Fit-tielet u l-ahhar aggravju, l-appellanti terga' tillanja mill-fatt li l-Bord kien messu ddecieda l-kawza fuq il-punt li l-itess inkwilini ma cahdux li saret u sehhet sullokazzjoni tal-fond lokat u li ma kienx tabilhaqq jirrizulta li s-sid kienet edotta b'tali stat ta' fatt.

Din il-Qorti wara li qieset il-provi kollha jidhrilha li, bil-maqlub ta' dak li gie sottomess mill-apellanti, akkwiexxenza kien hemm tas-sullokazzjoni favur E.J. Meli

Limited. Hekk johrog mid-deposizzjoni moghtija minn Georgina Grech fil-31 ta' Mejju 1995, ghalkemm in segwitu jidher li sar tentattiv biex din il-parti tax-xhieda tigi b'xi mod modifikata. F'dan is-sens ghalhekk dak li gie finalment ritenut mill-Bord kien legalment korrett. Li jidher li gara hu li l-appellanti baqghet tissuspetta li s-sullokazzjoni li dwarha kienet giet informata ma kenitx wahda regolari imma fl-istess waqt baqghet tircievi l-kera xorta wahda bla ma hadet passi gudizzjarji. Illi ghalhekk ukoll, dan l-ahhar aggravju qieghed jigi respint.

Ghal dawn ir-ragunijiet;
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata kif moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fl-4 ta' Ottubru 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi, tichad l-appell tar-rikorrenti, bl-ispejjez taz-zwieg istanzi kontra taghha.

Dep/Reg
df