MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 56/1995/1

Salvatore Busuttil

vs

Veneranda Busuttil u b'digriet tas-27 ta' Marzu 1998 il-gjudizzju gie trasfuz f'isem Lawrence Busuttil stante l-mewt tal-imsemmija Veneranda Busuttil

Il-Qorti,

Fil-25 ta' Settembru, 2002 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors prezentat fis-6 ta' April, 1995 fejn ir-rikorrent qal:

Illi l-esponent jikri l-fond numru 36 (sitta u tletin) Kalkara Wharf, Kalkara, bil-kera ta' Lm 16 (sittax il-lira Maltija) fis-sena, lill-intimata, bl-ewwel skadenza fl-1 t'April 1996.

Illi l-intimata biddlet id-destinazzjoni tal-fond fuq imsemmi ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u ghalhekk ir-rikorrent ghandu dritt jirripredni l-pussess tal-istess fond.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob illi dan il-Bord jghogbu jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi, cioe' numru 36 Kalkara Wharf, Kalkara, mill-iskadenza li jmiss.

Bl-ispejjes kontra l-intimata u b'rizerva tad-danni.

Ra r-risposta ta' l-intimata.

1. Illi dan ir-rikors huwa null peress illi r-rikorrenti huwa mizzewweg lil-Lorenza u ghaldaqstant naqas illi jipprezenta l-prezenti proceduri f'isem il-mara tieghu wkoll;

2. Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghall-premess, dan ir-rikors huwa null peress illi l-fatti fih elenkati huwa skorretti ghaliex l-ewwel skadenza kienet sena qabel u cioe' fil-wiehed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena kurrenti 1995 u mhux fl-ewwel (1) ta' April tas-sena d-diehla u cioe' fl-1996;

3. Illi wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-mertu ta' din il-kawza hu res judicata u ghaldaqstant dawn il-proceduri huma vessatorji peress illi fis-sena 1984 ir-rikorrenti intavola rikors quddiem dan l-istess Bord b'kawzali identici, liema rikors Numru 7B/84 deciz fis-sena kurrenti u cioe' fit-30/1/1995 kien michud (Dokument A);

4. Illi l-generu tad-destinazzjoni tal-fond ghandu jigi indikat biex hija tkun f'posizzjoni ahjar halli tressaq l-eccezzjonijiet opportuni;

5. Illi dejjem minghajr pregudizzju hija ma biddlitx id-destinazzjoni tal-fond.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra, u bl-ispejjez,

B'liema xhieda bil-gurament.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra l-atti ta' dan ir-rikors u tar-rikors fl-ismijiet 'Salvatore Busuttil vs Veneranda Busuttil' (Rik. Nru 7B/84) prezentat fit-13 ta' Jannar, 1984 u deciz mill-Bord (diversament presedut) fit-30 ta' Jannar, 1995 s-sentenza moghtija (esebita wkoll f'dan ir-rikors (fol.8.9)) kif talbu l-partijiet.

Ra d-digriet tieghu tat-23 ta' Ottubru, 1996 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Joseph Jaccarini u l-AIC Godfrey Vella (fol. 22).

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti teknici li tqieghdet ghad-dispozizzjoni tal-partijiet (fol 52-56).

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra l-verbal ta' l-1 ta' Lulju, 2002.

Ikkunsidra:

1. Fuq dan il-fond ilha ghaddejja taqbieda ghal ghexieren ta' nies, hafna drabi bejn nies ta' l-istess familja. Ir-rikorrent Salvatore Busuttil hu hu Anthony Busuttil, ir-ragel ta' l-intimata Veneranda Busuttil nee' Vella li mietet fil-mori tal-kawza (fol 31). Certa Maria Rose Golino fl-14 ta' Marzu, 1967 bieghet il-fond lil Emanuel Brincat b' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Robert Girard tal-15 ta' Novembru, 1972 Brincat bieh il-fond urban il-Kalkara, Kalkara Wharf numru sitta u tletin (36) gia numru tlieta u tletin (33) lill-Salvatore Busuttil ir-rikorrent. Zewg Veneranda Busuttil, Anthony Busuttil kera l-fond meta kienet ghadha propjetarja Golino (fol 111 u fol 123-124). Salvatore Busuttil izzewweg lil Lorenza Micallef fl-1945 (fol 116). Meta xtara l-fond ir-rikorrent kien mizzewwg u ghalhekk il-fond hu tal-komunjoni ta' l-akkwisti bejn ir-rikorrent u martu.

2. In-nota intimata qed teccepixxxi in nullita' tar-rikors billi Lorenza Busuttil messa ghamlet ir-rikors flimkien ma' zewgha. Il-Bord ma jara l-ebda nullita' f'dan il-kaz. Skond

it-tibdil li sar fil-Kap 12, fl-1995 in-nullita' hi sanzjoni estrema. Barra dan atti li jinhtiegu l-kunsens tal-mizzewwgin u li pero' jitwettqu biss minn wiehed jew wahda mill-istess mizzewwgin minghajr il-kunsens tal-parti l-ohra jistghu jigu annullati biss mill-parti li ma tatx il-kunsens. Lorenza Busuttil ma qajmet l-ebda nullita'. Jinghad ukoll li skond Lawrence Busuttil li assuma l-atti meta mietet l-intimata ir-rabtiet tal-familja tieghu dwar dan il-post kienu dejjem mar-rikorrent (ara sentenzi ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (App. Mill-Bord) in re 'Bianchi proprio et nomine vs Degiorgio, 29/9/00' u Cachia vs Mifsud Bonnici, 15/3/02) fejn il-kwistjoni kienet dwar il-kerrej u mhux dwar is-sid imma li l-Bord jidhirlu li jitfu dawl sewwa fuq din l-eccezzjoni).

3. Ghalhekk il-Bord qed jichad l-ewwel eccezzjoni.

4. It-tieni eccezzjoni hija wkoll dwar nullita', din id-darba billi fir-rikors jinghad li l-ewwel skadenza kienet fl-1 ta' April, 1996 mentri suppost li jinghad li l-ewwel skadenza kienet fil-31 ta' Marzu, 1995. Skond in-nota ta' sottimissjonijiet tan-naha intimata din l-eccezzjoni hi msejsa fuq il-Formola B ta' l-iskeda immsemija fil-Kap 69.

"Ikteb meta jaghlaq il-kiri li jkun miexi". Ir-rikors gie prezentat fis-6 ta' April, 1995 u l-iskadenza li kien imiss kienet kif hemm fir-rikors. Ukoll jekk isir zball f'din il-haga ma hemm ebda nullita' (ara safejn applikabbli 'Zammit Tabona vs Debrincat', App.Civ. 5 ta' Mejju, 1969).

5. Ghalhekk il-Bord qed jichad it-tieni eccezzjoni. Jekk din l-eccezzjoni ma inghatatx bi zball hi vessatorja.

6. It-tielet eccezzjoni:

"…il-mertu ta' din il-kawza hu res iudicata. Ghaldaqstant dawn il-proceduri huma vessartorji peress illi fis-sena 1984 ir-rikorrent intavola rikors quddiem dan l-istess Bord b'kawzali identici, liema rikors, numru 7B/84 deciz fis-sena kurrenti u cioe' fit-30/1/95 kien michud."

7. Ir-rikors 7B/84 prezentat fit-13 ta' Jannar, 1984 fl-ismijiet 'Salvatore Busuttil vs Veneranda Busuttil' gie deciz fit-30 ta' Jannar, 1995 (atti u sentenza annessi mar-rikors tal-lum.

8. Fl-eccezzjoni qed jinghad li l-kawzali taz-zewg rikors huwa l-istess u t-talba ghat-tkeccija msejsa fuq it-tnejn giet michuda fuq iz-zewg kawzali.

9. Fir-rikors 7B/84 il-kawzali kienu tnejn:

1. Illi l-intimata bidlet id-destinazzjoni tal-kirja tal-fond;

2. Illi l-esponent ghandu bzonn dan il-fond ghall-uzu personali tieghu.

Fis-seduta tat-12 ta' Novembru, 1985 kien imnizzel fil-verbal (fol.12) li l-Av. Dr. Tonio Mizzi (illum Magistrat) "ghar-rikorrent jirrinunzja ghal kawzali dwar il-kambjament tad-destinazzjoni tal-fond."

Dan il-verbal issemma fis-sentenza tat-30 ta' Jannar 1995 u l-Bord (diverament presedut) ghamilha cara li kien qed jiddeciedi biss fuq il-kawzali ta' bzonn u cahad it-talba fuqha billi l-fond kien 'hanut' u ghalhekk skond il-ligi s-sid ma setax jitolbu lura ghax ghandu bzonnu.

10. Fir-rikors li ghadu quddiem il-Bord illum il-kawzali hija wahda:

"Illi l-intimata biddlet id-destinazzjoni tal-fond…ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u ghalhekk ir-rikorrent ghandu dritt jirriprendi l-pussess…."

Din hi l-kawzali li giet imressqa lura fir-rikors l-iehor (7B/84) u li s-sentenza tat-30 ta' Jannar, 1995 ma iddeciditx fuqha.

11. Il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re 'Camilleri vs Mallia', 5/10/98 fejn intqal li:

“Hu risofrut li l-elementi ta’ l-eccezzjoni tal-gudikat huma li s-sentenza ta’ qabel kienet moghtija f’kawza bejn l-istess persuni, fuq l-istess oggett u ghall-istess kawzali (eadem personae, eadem res, eadem causa petendi) bhal fil-kawza l-gdida:

‘il-ligi tiddistingwi bic-car bejn motivi u dispositti u trid li kull dikjarazzjoni li fil-hsieb tal-Qorti hija deciziva u obbligatorja ghandha tifforma parti mid-dispozittiv u ghalhekk biex jigi stabbilit jekk is-sentenza ta’ qabel tiggustifikax eccezzjoni tal-gudikat ghandu jkun ezaminat id-dispozittiv ta’ dik is-sentenza u mhix il-motivazzjoni taghha.
(Vol XX1X – 1 – 1155, Aquilina vs Gasan et 5/11/34).

Hu pacifiku wkoll li l-exceptio iudicati ghanda bhala fundament taghha l-interess pubbliku u hija allura ta’ interpretazzjoni strettissima. F’kaz ta’ dubju l-gjudikant ghandu jaqta’ darba dik l-eccezzjoni.
(Din is-sentenza fiha gabra ta’ giurisprudenza dwar ir-res judicata, xi sentenzi huma msemmija fin-noti ta’ sottomissjonijiet).

12. Il-Bord jaghmel referenza ghan-Novissimo Digerto Italiano, v. REGIUDICATA fol 216. Et seq.

“La res iudicata opera, anzitutto, una preclusione correlativa a quella propria della litis contestatio: preclusione della potestas agendi, volta ad esludere che la ragione di cui si e’ decizo, possa essere riproposta a giudizio e formare oggetto di una nuova decisione”.
(ara ukoll Repertorio Generale Italiano dwar sentenzi barranin).

13. Dan il-kaz hu bejn l-istess partijiet, fuq l-istess fond, imma l-kawzali hija differenti. Il-kawzali fir-rikors ta’ llum kienet giet imressqa lura fil-mori tar-rikors numru 7B/94 u l-Bord ghamilha cara li ma kienx qed jiddecidieha. In-naha intimata fin-nota tas-sottomissjonijeit taghha tghid hi stess dwar l-ewwel proceduri.

Fil-fatt, matul il-kawza huwa ceda l-allegazzjoni tieghu illi l-fond ma kienx qed jintuza ghal xoghol ta' mastrudaxxa u tilef il-kawza ghal kumplament.

Dan ma jistax ifisser hlief li r-rikorrent tilef il-kawza fuq il-kawzali ta' bzonn ta' fond li skond il-ligi hu hanut. Kwistjonijiet ohra ma gewx decizi. Dan il-kaz mhux wiehed fejn bejn l-ewwel sentenza u l-prezentata ta' rikors tbiddlu c-cirkostanzi (Mizzi et vs Sacco, App 31/5/96. Bartolo vs Lautier 29/4/66, App Civ. u Pulis vs Pace et, App Civ 7/3/58 imsemmija fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent). Hu kaz fejn il-kawzali giet intirata u fuqha ma nghatat l-ebda decizjoni. Ghalhekk l-eccezzjoni tar-res jivdicata qeghda tigi michuda.

14. Dwar ir-raba' eccezzjoni jinghad li gie stabbilit mill-Bord fis-sentenza fuq imsemmija li l-fond huwa 'workshop' ta' mastrudaxxa u ghandu jitqies bhala 'hanut' fit-tifsira tal-ligi. Dan josta bejn iz-zewg partijiet d- destinazzjoni tal-fond.

15. Il-Bord wara li ddecieda l-eccezzjonijiet preliminari issa ser jghaddi biex jikkonsidra l-mertu. Ir-rikorrenti qed jallegaw bdil ta' destinazzjoni li fin-nota ta' sottomissjonijet taghhom ifissru li:

"ghal zmien twil l-intimat naqas milli jghamel uzu mill-fond bhala hanut fis-sens li trdi il-ligi. L-uzu ta' l-istess fond bhala hanut kien limitat ghal ftit okkazzjonijiet sporadici, li bejniethom il-hanut nzamm regolarment maghluq u mhux uzat bhala tali."

16. Fix-xhieda moghtija quddiem il-Bord nhar it-18 ta' Gunju, 1985 fir-rikors numru 7B/84 ir-rikorrent stqarr li l-post qed jigi uzat bhala 'garage'. F'seduta ohra wara li kkonferma x-xhieda ta' qabel qal li l-permess fuq il-fond thallas u li:

"fil-fond in kwistjoni, mhux qed jinhadem xoghol u fih qed jiddahhlu biss karozzi ta' wlied l-intimata u cioe' Pawlu, Lawrence, Karmenu u l-gharusa ta' bin Karmenu (jew l-gharus ta' bint Karmenu).

Dawn il-karozzi kienu ghadhom jiddahhlu fil-fond in kwistjoni sa xahrejn ilu.

Jiena tlabt lill-Pulizija biex ulied l-intimata johorgu l-karozzi taghhom mill-fond in kwistjoni. Ulied l-intimata hargu dawn il-karozzi izda regghu bdew idahhluhom."

In kontro-ezami jghid li wara li xtara l-fond dan beda' jintuza bhala hanut ta' mastrudaxxa. Izied li snin qabel ma xtara l-fond imma meta l-istess kien diga mikri lill-intimata "ghal darba jew darbtejn dahhalt van tieghi………" u

"Xahrejn ilu ghamilt rapport lill-pulizija dwar il-fatt, illi fil-fond in kwistjoni kienet qed tithaddem magna li tincana. Din il-magna ilha hemm, jigifieri fil-fond in kwistjoni, min ftit wara illi jiena xtrajt dan il-fond. Qabilha ma hemm ebda magna ohra ta' invinar fil-fond in kwistjoni".

17. Il-permess ghad-theddim ta' din il-magna hareg fl-1972. (seduta 12 ta' Novembru, 1985, fol 9-11) is-sena meta r-rikorrent xtara l-fond.

Mid-dokumenti esebiti minn naha intimata jirrizulta li fl-1967 kien inghata permess li Anthony Busuttil zewg Veneranda Busuttil u missier Lawrence Busuttil.

"Work as a carpenter at No. 36 Kalkara Wharf, Kalkara. Provided no machinery is used".

Minn Jannar ta' l-1972 bdew johorgu zewg permessi (fol 196 u 197).

"Work as a carpenter at No. 36. Kalkara Wharf, Kalkara provided no machinery is used"; u

"to make use of 1 H.P. electric motor in her carpentry shop at No. 36 Kalkara Wharf, Kalkara."

Sa l-1967 il-permessi kienu fuq Anthony Busuttil (fol 194) li miet fis-27 ta' Lulju, 1967. Wara dar fuq l-armla skond il-

ligi. Il-permessi baqghu jithallsu (license u sub licenses). Mis-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-22 ta' Ottubru, 1963 u fil-11 ta' Frar, 1969 (fol 117-122) jirrizulta li l-fond kien mikri u uzat bhala hanut ta' mastrudaxxa. Ir-rikors kien sar mill-propretarji Golino u Brincat. Jirrizulta ukoll li wara l-1963 Anthony Busuttil marad. Ma felahx jahdem, kien iqabbad "xi nies estranji u anke lavranti" (fol 120). Ix-xoghol naqas. Bdew jghinu ulied Anthony Busuttil u meta miet l-armla u l-ulied komplew ix-xoghol kif setghu. Fil-fond kienu jinzammu dak iz-zmien xi karozzi ta' qraba imma d-destinazzjoni tal-fond laqghet l-istess. Fis-sentenza ta' l-1969 jinghad li billi x-xoghol naqas "giet imnehhija ukoll xi magna….ghad hemm xi injam u ghodda ta' mastrudaxxa" (fol. 121).

18. Fir-rikors numru 237/73B ir-rikorrent kien talab lill-Bord biex jiehu lura l-fond ghax kellu bzonnu. Ir-rikors prezentat fit-23 ta' Awissu, 1973 gie cedut fit-13 ta' Lulju, 1978. Ir-rikorrent xehed fit-8 ta' Gunju, 1976 (fol 141 tar-rikors ta'llum) u stqarr li huh (dak iz-zmien kien mejjet) kien juza l-fond "biex jahdem id-dghajjes fih" u wara mewtu beda jinzel ilu. Fl-20 ta' April, 1979 sar rikors iehor dwar sullolazzjoni li gie cedut ukoll fit-18 ta' Marzu, 1980.

19. Minn dan il-Bord jasal ghall-konkluzjoni li l-fond kien uzat bhala hanut ta' mastrudaxxa qabel ma xtrah ir-rikorrent, kuntrajru ghal dak li xehed fir-rikors numru 7B/84. Meta l-fond ghadda f'idejn l-intimata kien iddahhal il-van fih darba, darbtejn. Zewg l-intimata miet fl-1967. Minn naha l-ohra ma jistax jigi accettat dak li jghid l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu illi "l-hanut intuza ghal xoghol ta' mastrudaxxa fuq bazi ta' part-time ghall-anqas mill-1963 (ara xhieda ta' Giuseppe Zammit a fol 139 prodott minn Veneranda Busuttil fir-rikors iehor). Ix-xoghol ta' Anthony Busuttil kien fil-fond, meta marad ghamel li seta' biex il-hidma tibqa' ssehh. Wara l-mewt tieghu l-armla u uliedha ghamlu li setghu biex ix-xoghol jibqa' jsehh.

20. Il-Bord ser jaghmel referenza ghall-gurisprudenza 'in subiecta materia'.

a. Il-gurisprudenza tghallem (ara 'Tonna vs Bonello', App Civ 28/5/73 u 'Zammit Lupi vs La Rosa de Cristoforo et, App Mill-Bord, 12/12/96) illi:

(1) Jaghmel uzu divers minn izomm hanut maghluq, billi huwa maghruf li 'non si usa del fondo secondo la sua destinazione non usandone". (App Civ. "Schembri vs Bonnici 8/2/1954"; "Portelli vs Debono". 13/5/1960, "Farrugia vs Vella", 26/5/61; "Sultana vs Bugeja, 20/5/1963).

(2) Biex tara hemmx tibdil fid-destinazzjoni tal-fond imhabba li dan kien inzamm maghluq, ma hemmx kriterju fiss, u dan jigi determinat f'kull kaz in ispecie, mehuda in konsiderazzjoni ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz (App. Civ "Busuttil vs Zammit", 7/5/1956).

(3) In-nuqqas ta' uzu ta' fond ghal zmien indefinit ghall-iskop li ghalih gie mikri jammonta, jekk ma jkunx hemm xi gustifikazzjoni fic-cirkostanzi specjali tal-kaz, ghat-tibdil tad-destinazzjoni. Biex fond ikollu u jibqa' jgawdi l-protezzjoni specjali li l-ligi taghti lill-hanut, jehtieg li jkun u jibqa' uzat bhala tali (App. Civ. "Portelli vs Sacco" 9/5/1958). Il-kwistjoni meta jista' jinghad li hanut inzamm maghluq hija kwistjoni eminentement ta' fatt (App. Civ. "Muscat vs Tonna" 6/1/1961; "Dalli vs Spiteri" 27/5/1963).

(4) Meta hanut ma jinzammx regolarment miftuh jigi qisu li qed jinzamm maghluq, u hekk jkun qieghed jigi uzat mhux skond id-destinazzjoni tieghu (App. Civ. "Mallia vs Farrugia Ellis", 25/11/1963).

(5) Meta hanut idum hafna maghluq u ma jibqax jigi gestit regolarment u jinfetah kultant biss ghal xi bejgh sporodiku, ikun hemm uzu divers tal-fond (App. Civ. "Magro vs Agius" 13/1/1964).

(ara ukoll "Magri vs Farrugia (Kol XX1V.1-164); John Farrugia vs Giovanna Tabone et, 25 ta' Ottubru 1987; "Agius Bezzina et vs Albert Rizzo, 17 ta' Gunju, 1994 u "Rosina Ciappara vs Giovanni Grech", 6 ta' Dicembru 1994; "Agius vs Zammit", 10 ta' Mejju, 1989, App Civ:

“Jaccarini vs Vella, 27 ta’ Gunju, 1949; Smeets vs Spiteri, App Mill-Bord 30 ta’ Ottubru, 1997; “Felice vs Falzon”, App Civ. 30 ta’ Mejju, 1952; “Cortis vs Bugeja Vel. XXXV1.1.40; “Caruana vs Aquilina, App Civ 22 ta’ Mejju 1989; “Borg vs Cortis” App Civ. 19 ta’ Frar, 1990, “Mizzi vs Ferrito”, App Mill-Bord. 22/6/01; Gulia vs Chircop App 17 ta’ Jannar, 1995, “Schembri vs Sultana”, 29 ta’ Jannar 1999; “Holland vs Vella’ , App. Civ 13 ta’ Dicembru 1968”, Stivala vs Gauci Maistre, App Civ 15 ta’ April, 1977; Schembri vs Frendo App. Civ 26 ta’ Gunju, 1978.

b. Tghallem ukoll li “kwazi non uso” jikkostitwixxi bdil tad-destinazzjoni ghall-finijiet u effetti tal-ligi. (Farrugia et vs Licari et, App Civ. 17 ta’ Frar, 1995)

c. Inghad mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell (App. Civ) in re ‘Spiteri vs Zammit’ deciza fis-16 ta’ Dicembru, 1968 (imsemmija fin-noti ta’ sottomissjonijiet).

“……meta hanut jinzamm maghluq ghal zmien twil ikun hemm ksur ta’ l-obbligazzjonijiet tal-kiri, kif gie riferut bosta drabi. Izda anqas ghandu jigi minsi dak li, ukoll, gie hafna drabi osservat minn din il-Qorti, illi cioe’, dak il-principju mhux assolut u ma joperax awtomatikament izda, f’kull kaz, ghandhom jitqiesu c-cirkostanzi tieghu (ara e.g. “Xuereb vs Rapa App. Civ 15/12/1958; ‘Dalli vs Spiteri’ fuq imsemmija. Il-principju ma japplikax meta jkun hemm xi gustifikazzjoni xierqa fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz (ara “Portelli vs Sacco, fuq imsemmija) u partikolarment meta c-cirkostanzi jkunu tali li, inter alia, verosimilment ma jaghtux lok ghal dak id-deprezzament li hu ghab-bazi tal-principju (ara D ‘Amato vs Ciantar’ 19/5/1958).

21. Mill-affidavit ta’ l-intimat Lawrence Busuttil jirrizulta li hu dejjem uza l-fond kif qabillu ekonomikament. Wara l-mewt ta’ missieru beda jahdem part-time. Fl-1978 gie ssensjat minn mas-servizzi u hu u certu Rizzo bdew jahdmu full time. Fl-istess hin kien jahdem ta’ mastrudaxxa r-Rinella. Wara xtara mini-van biex igorr it-tfal l-iskola u baqa’ jahdem part-time. Fl-1985 kien jahdem mal-Gvern u kien jahdem ta’ mastrudaxxa fil-fond

wara li jispicca mix-xoghol (ara ukoll xhieda ta’ l-intimat a fol 145 fir-rikors iehor). Il-licenzji baqghu jithallsu mill-omm li meta dahlet il-VAT bhala ligi (fol 23) kellha bazaar u “part-time activity ta’ carpenter”. IL-licenzja hija r-rabta ta’ bniedem ma l-Awtorita’ u mhux dejjem tirrifletti r-rabta bejn sid u xerrej. Fis-16 ta’ April 1971 twahhal three-phase meter li ghadu fil-fond sa llum (imhabba dan il-mertu inhela hafna zmien mir-rikorrent f’dawn il-proceduri). L-intimat illum hu pensjonat “pero, bqajt inzomm ix-xoghol tieghi ta’ mastrudaxxa part-time” (fol 111).

22. A fol 145 hemm esebita xhieda li Lawrence Busuttil ta’ fir-rikors l-iehor:

“Jiena spiccajt minn Navy fil-5/8/77. Bdejt nirregistra xahar u nofs.

Missieri kien jahdem ta’ mastrudaxxa fil-post – kellu anki magna.

Ilna xi ghaxar snin nahdmu fil-post ta’ mastrudaxxa, jiena u siehbi John Rizzo. Nahdmu ghamara ghan-nies u ghad ghandna l-ordnijiet fosthom ghall-kugini tar-rikorrenti.

Meta kont fin-Navy konna nifthu fil-ghaxijiet biex nahdmu ta’ mastrudaxxa” (ara xhieda ta’ Rizzo a fol 140).

23. Il-Bord ihoss li l-affarijiet gew spustati xi ftit meta l-intimat isemmi cirkostanzi specjali li nqalghu bejn l-1991-1997. Saret emfasi kbira fuqhom ukoll fin-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ l-intimat. Jekk jew hekk id-difiza principali ta’ l-intimat hi li dejjem uza l-fond part-time. Dan mhux kaz ta’ cirkostanzi specjali (ara gurisprudenza imsemmija mill-intimat li l-Bord ezamina kif ezamina dik imsemmija mir-rikorrent; “Portelli vs Briffa”, 21/12/1966 deciza mill-Bord ma tinstabx fl-arkivju tal-Qorti. Jista’ jkun li d-data hi hazina). Huwa kaz ta fond mikri bhala hanut ta’ mastrudaxxa lil missier l-intimat biex jahdem fih il-hin kollu. Ibnu l-intimat uza l-fond kif fettillu u mix-xhieda minnu stess prodotta, jirrizulta li llum l-attivita tieghu hija zghira hafna ghalkemm hemm magni fil-fond.

Jirrizulta non uzu ghal zmien twil li skond il-gurisprudenza jammonta ghal bdil ta’ destinazzjoni.

Il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrent u jawtorizzah jirriprendi pussess tal-fond numru 36 (sitta u tletin) Kalkara Wharf, il-Kalkara: ghall-ghan tat-tkeccija jaghti zmien tlett xhur millum; billi r-rikorrent tawwal dawn il-proceduri bla ebda htiega l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.”

L-intimat Lawrence Busuttil, li ssubentra fil-proceduri minhabba d-decess tal-intimata ommu, hass ruhu aggravat b’din id-decizjoni u taghha talab ir-revoka in bazi ghall-aggravju li fis-sustanza tieghu jikkonsisti fi kritika tal-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord dwar il-meritu tal-kaz. Huwa jikkontendi illi filwaqt li l-Bord issorvola certi provi fl-istess waqt naqas li jgharbel dawk prodotti u li minnhom kellu jirrizulta car illi r-rikorrenti ma adduca l-ebda sosteniment lil bazi tal-azzjoni tieghu fondata fuq l-allegazzjoni tan-‘non uso’ tal-fond.

Fir-risposta tieghu r-rikorrent appellat jikkontrasta dan l-aggravju billi, invece, jsostni li kien hemm non uzu fuq medda twila ta’ snin u l-ftit uzu li seta’ sar mill-fond ma jservix biex jiskansa lill-intimat appellant mis-sanzjoni tal-ligi.

Qabel kull konsiderazzjoni tal-principji tad-dritt li jghoddu ghal kaz ikun xieraq jekk jigu replikati l-fatti l-aktar saljenti tal-vertenza. Minnhom jirrizulta illi:-

1. Il-fond ‘de quo’ kien mikri lil Anthony Busuttil, missier l-appellant odjern, biex fih jezercita s-sengha ta’ mastrudaxxa. Meta dan marad ix-xoghol fil-fond beda jsir fuq bazi ‘part time’ u hekk kompla jsir wara mewtu mill-appellant, ad eccezzjoni ta’ sena wahda li fiha hadem full time peress li kien spicca qieghed.

2. Il-fatt ta’ din il-part time activity tinsab dikjarata minn James Farrugia, rapprezentant tal-Kummissarju tal-VAT (fol 23) u hi ammessa mill-istess appellanti kemm meta

prodott in subizzjoni (fol 59) kif ukoll fl-Affidavit tieghu (fol 111).

3. Irrizulta li l-fond hu munit bil-licenzji necessarji (ara l-esebizzjoni taghhom minn fol 194 sa fol 225), fih it-three-phase installat fl-1971 (ara xhieda ta' John Vella, in charge tal-meters mal-Enemalta, fol 164 u ritratt a fol 168), u diversi ghodod u apparat tas-sengha ta' mastrudaxxa (ara lista dettaljata taghhom kontenuta fl-Affidavit tal-appellant, fol 115).

4. L-appellanti ipprovda wkoll dettalji tan-nies li lilhom hadmilhom xoghol fuq l-injam (fol 158). In sostenn ta' dan huwa pproduca bhala xhieda lil Mario Cassar (fol 176), siehbu fl-istess post tax-xoghol fl-Isptar, u lil bintu Tanya Borg (fol 184).

5. L-istess appellanti jistqarr ukoll illi minhabba ragunijiet ta' sahha tieghu (ara certifikati minn fol 179 sa fol 181), l-mard ta' martu u l-mewt ta' ibnu William (ara dokument a fol 157) huwa ma setax jahdem bl-istess ritmu bhal qabel. Dan il-perjodu kien ikopri s-snin 1991-1997.

6. Ix-xhieda mpjegati tal-Enemalta fosthom Anthony Bonello (fol 45) u John Vella (fol 97 – fol 166) sostnew illi fil-perijodu bejn l-1989 u Novembru 1997 il-fond dejjem instab maghluq meta marru l-meter readers tal-Water Services Corporation, tant li giet annotat illi dan il-fond kien "not in use" (fol 162).

7. Fil-kostatazzjonijiet maghmula mill-membri teknici tal-Bord fir-rapport taghhom tas-6 ta' Frar 1997 (fol 53) inghad minnhom li ma jidhrilhomx li d-destinazzjoni tal-fond inbiddlet ghaliex, skond huma, jidher li "x-xoghol li kien isir fil-kirja ghadu jsir fuq part-time basis minn wiehed mill-ulied ta' l-intimata".

Premessi dawn il-fatti jidher minn ezami tal-ligi u tar-rakkolta tal-gurisprudenza fuq is-suggett illi l-principji gwida dwar in-non uzu huma s-segwenti:-

1. Skond il-ligi komuni fil-Kodici Civili l-kerrej ghandu jinqeda bil-haga mikrija "ghall-uzu miftiehem" jew fin-nuqqas ta' ftehim "ghall-uzu li jista' jigi prezunt mic-cirkostanzi" (Art 1554). Jekk dan ma jaghmlux dan il-fatt jista' jwassal ghar-rizoluzzjoni u hall tal-ftehim (Art. 1555(1)). Fil-kaz li l-kirja tkun fil-perijodu tar-rilokazzjoni jghodd id-dispost ta' l-Art 9 tal-Kap 69 li a propozitu jahseb ghal kaz tat-terminazzjoni tal-kirja u ripreza tal-pussess mis-sid fejn il-kerrej ikun "uza l-fond xort'ohra milli ghall-iskop li l-fond ikun gie lilu moghti b'kiri". Ara fir-rigward sentenza fl-ismijiet "**Maria Concetta Zammit Lupi et –vs- Joseph La Rosa da Cristofaro**", Appell, 12 ta' Dicembru, 1996.

2. Jaghmel uzu divers minn post meta l-kerrej ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu (**Kollez. Vol XLII pI p328**) u jzommu maghluq (**Vol XXXIV pI p164**). Dan ghaliex ukoll dan in-non uzu jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-obbligu tal-kerrej tal-godiment tal-fond bhala missier tajjeb tal-familja (**Laurent**, "Principii di Diritto Civile, Vol XXV para 252).

3. Huwa pacifiku wkoll illi meta fond kummercjali ma jinzammx regolarment miftuh jigi qiesu qed jinzamm maghluq u hekk ikun qed jigi uzat mhux skond id-destinazzjoni tieghu ("**Adeodata Azzopardi –vs- Paul Tanti**", Appell, 6 ta' Frar 1984). Dan japplika wkoll anke jekk fond bhal dan ma jkunx qed jigi gestit regolarment u jinfetah biss kultant. Dan l-uzu divers ukoll jammonta ghal non uzu ("**Rosina Ciappara –vs- Giovanni Grech**", Appell, 6 ta' Dicembru 1994).

4. Huwa rikonoxxut illi biex wiehed jara jekk sarx tibdil minhabba li l-fond ikun inzamm maghluq ma hemmx kriterju fiss, u allura ghad-determinazzjoni tal-kwestjoni wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi ta' kull kaz (**Kollez Vol XL pI p140**).

5. Isegwi ghalhekk li l-principju mhuwiex assolut u ma joperax awtomatikament, izda f'kull kaz ghandhom jitqiesu c-cirkostanzi tieghu ("**Michele Gauci –vs- Angelo Agius**", Appell, 25 ta' Frar 1977).

6. Gwida tajba pero` biex in-non uzu jkun jissussisti hi dik li jittiehed qies tat-tul ta' zmien, valutabbli skond ic-cirkostanzi tal-kaz, u li jkun volontarju u mhux determinat minn xi gustifikazzjoni ragonevoli ("**Rocco Caruana et –vs- Albert Cauchi**", Appell, 6 ta' Dicembru 1968).

7. Ghalhekk il-principju ma japplikax meta jkun hemm xi gustifikazzjoni xierqa fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz u partikolarment meta c-cirkostanzi jkunu tali li, inter alia, verosimilment ma jaghtux lok ghal dak id-deprezzament li hu ghab-bazi tal-principju ("**Edmund Spiteri –vs- Dr. Kalcidon Zammit**", Appell, 16 ta' Dicembru 1968).

Dawn il-konsiderazzjonijiet iwasslu lil din il-Qorti biex tara u tezamina jekk fil-kaz in ispecje, anke b'applikazzjoni tal-principji suddetti, jirrizultax il-fatt allegat tan-non uzu, hekk determinat li jezisti mill-Bord fis-sentenza appellata.

Ma hemmx dubbju illi l-provi juru li kien u baqa' jintuza ghal xoghol fih ta' mastrudaxxa bid-differenza li l-appellant ma baqax jaghmel uzu minnu bl-istess mod kif dan kien jigi attivat meta kien ghadu haj missieru. B'daqshekk pero` ma ghandux ifisser illi l-fatt li fih beda jigi kondott xoghol fuq bazi 'part-time', u dan ghal numru ta' snin, necessarjament ghandu jekwivali ghal 'non uzu' jew iwassal ghall-'uzu divers'. Wiehed jifhem illi dawn l-operazzjonijiet 'part-time' kienu qed isiru bil-konoxxenza jew ghallanqas bl-akkwiexxenza tas-sidien. Fatt dan li ma jirrizultax negat mill-appellat.

Minn naha l-ohra pero` l-provi juru wkoll illi l-appellant ma baqax jaghmel uzu tal-fond anke jekk accettata l-attivita` fih 'part time', ghall-istess skop li ghalih kien originarjament inkera. Dan fis-sens illi rrizulta provat ukoll illi ghal diversi snin il-fond inzamm ghal kollox maghluq u jew ma baqghet issir attivita` xejn fih jew din kienet ridotta hafna jekk mhux ukoll sporadika.

Issa hu veru li l-appellant jikkampa bhala gustifikazzjoni ghal dan il-fatt tal-mard u tal-mewt ta' ibnu. Anke hawn pero` ma jistax jonqos li jigu rilevati dawn l-aspetti:-

1. Intqal fis-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tad-19 ta’ Ottubru 1983 fil-kawza “**Xuereb et –vs- Callus**” illi certifikat mediku mhux konfermat bil-gurament tat-tabib li hargu ma kienx jikkostitwixxi l-ahjar prova u ghalhekk, kif ulterjorment gie ravvizat fid-decizjoni “**Francesca Saveria Schembri et –vs- Joseph Azzopardi**”, Appell, 31 ta’ Ottubru 1988, “il-Qorti ma tistax taccetta x-xhieda ta’ parti in materja ta’ stat ta’ sahha bhala prova sufficcjenti u din mhiex l-ahjar prova”.

2. F’kull kaz, kerrej ghaqli seta ha dawk il-mizuri mehtiega biex jassigura anke f’kaz ta’ mard li l-fond jissokta jigi gestit u mmexxi permezz ta’ l-operat ta’ haddiehor u mhux ihallih maghluq u inattivat (“**Zammit Lupi –vs- La Rosa da Cristofaro**”, ibid, 12 ta’ Dicembru 1996).

3. Difficilment allura tista’ tigi accettata bhala xi gustifikazzjoni serja l-fatt li, ghar-raguni asserita, l-fond jinzamm maghluq u ma jsir xoghol xejn fih, jew, kif konfessat, jigi ridott sew ir-ritmu ta’ attivita` fih, biex, imbaghad, l-appellant b’ghazla tieghu u x’hin ried hu jerga’ jibda jaghmel operazzjonijiet fih.

Hu veru wkoll illi l-licenzja baqghet tiggedded kull sena. Fuq dan ma tezisti l-ebda kontroversja anke ghaliex dan jirrizulta b’mod evidenti mill-esebizzjoni tal-licenzji ghal numru twil ta’ snin. B’danakollu, kif drabi ohra kummentat, “il-fatt biss illi l-licenzji tal-Pulizija ghall-uzu ta’ fond bhala hanut ta’ mastrudaxxa baqghet tiggedded mhux fih innifsu sufficcjenti biex jeghleb ir-realta` u l-verita` tal-fatti” – “**Antonio Deguara –vs- John Falzon**”, Appell, 22 ta’ Novembru 1968.

Issa gie bosta wkoll argomentat mill-appellant illi l-Bord qisu strah biss jew izzejjed fuq il-fatt li meta marru l-meter readers jew ufficcjali tal-Korporazzjoni EneMalta dawn dejjem sabu l-post maghluq. Huwa veru li l-Bord qies dan il-fatt bhala konsiderazzjoni fil-motivazzjoni tieghu izda il-kritika li donnu l-istess Bord qiesu bhala xi prova esklussiva mhiex, fil-fehma tal-Qorti, korretta. Dan

ghaliex tqiesu wkoll provi ohra kif anke jirrizulta bhala fatt mill-istess korp tas-sentenza attakkata. Ugwalment dan hekk kien il-kaz fis-sentenza fl-ismijiet “**Josephine Smeets –vs- Evelyn Spiteri**”, Appell, 30 ta’ Ottubru 1997.

Kif gja inghad, kull kaz ghandu l-fattezzi partikolari tieghu. F’dan il-kaz din il-Qorti hi, bhal Bord qabilha, sodisfatta, in bazi ghar-rizultanzi istruttorji, illi l-fond inzamm maghluq ghal numru ta’ snin u jekk sar xi uzu dan kien ta’ entita` wisq zghira, kemm ghal potenzjalita` tal-fond innifsu kif ukoll meta l-ftit uzu li sar jigi mqabbel ma’ dak ezercitat minnu qabel.

Il-fatt li l-membri teknici ikkostataw li baqa’ jsir uzu mill-fond fuq bazi part-time irid jittiehed fil-ambitu taz-zmien meta sar minnhom l-access (27 ta’ Novembru 1996). Din il-prova pero` ma tinnewtralizzax dik li kienet is-sitwazzjoni anterjuri ghall-prezentatata tal-azzjoni mis-sid (6 ta’ April 1995).

Fil-kumpless, din il-Qorti ghalhekk tqis li l-apprezzament fattwali li sar mill-Bord, kif issa hawn ukoll amplifikat, ghandu jigi rispettat minnha bhala qorti ta’ revizjoni. Dan anke ghar-raguni illi ma tara li gie sottomess xejn ta’ sustanza li kapaci tikkonvinciha tvarja l-konkluzjoni li wasal ghaliha l-Bord fuq il-provi processwali.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjez ta’ din l-istanza kontra l-appellant. Ghall-fini tal-izgumbrament it-terminu ta’ tliet xhur impost mill-Bord ghandu jibda ghaddej mil-lum.

< Sentenza Finali >

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