QORTI TA' L-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

IMHALLEF

ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar It-Tlieta 9 ta' Jannar 2001

Numru 3

Rikors numru 93B/92 DM

Crocefissa Sammut

vs

Joseph Spiteri

Il-Qorti;

Dan huwa appell minn sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera moghtija fid-29 ta' Lulju 1998 liema sentenza taqra kif gej :

"Il-Bord,

Ra ir-rikors tar-rikorrenti fejn esponiet:

Illi l-esponenti tikri lill-intimat il-garage 2, Tonna Street, Mosta versu l-kera ta' tmienja u ghoxrin lira maltija (Lm28) kull sena bil-quddiem li tithallas kull 21 t'Ottubru.

Illi l-iskop tal-kirja kien sabiex l-intimat jiggaraxxja l-vetturi privati tieghu;

Illi l-esponenti saret taf li fil-fatt l-imsemmi garage qieghed jintuza bhala store u ghal uzu kummercjali.

Illi dan jammonta ghal ksur tal-obbligi tal-kerrej, stante li hemm kambjament tad-destinazzjoni. u

TALBET li dan il-Bord joghgbu jordna lil-esponenti tirriprendi l-pussess tal-fond imsemmi l-garage 2, Tonna Street, Mosta okkorendo billi tordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond in kwistjoni.

Ra ir-risposta tal-intimat fejn eccepixxa:

Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda stante li hi infondata fil-fatt u fid-dritt peress li l-fond in kwistjoni gie espressament mikri lill-intimat bhala store sabiex ikun jista jniffdu mal-hanut adjacenti, ukoll mikri lill-intimat mir-rikorrenti.

Illi din is-sitwazzjoni ilha tipperdura minn mindu bdiet din il-kirja almenu 17 il-sena ilu u t-tniffid taz-zewg fondi sar bil-kunsens tar-rikorrenti u bil-permessi governattivi rikjesti mill-ligi.

Illi r-rikorrenti ghalhekk kienet taf mill-bidu tal-kirja li l-fond kien intenzjonat u fil-fatt uzat bhala store.

Ra id-dokumenti esebiti;

Semgha ix-xhieda prodotti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidra illi:-

Il-partijiet jghatu verzjonijiet konfliggenti dwar il-vera destinazzjoni tal-fond in kwistjoni. Waqt li r-rikorrenti u binha jallegaw li l-kirja saret esklussivament biex l-intimat idahhal il-vettura privata tieghu, l-intimat u l-familja tieghu isosstnu li l-fond gie destinat mill-bidu nett ghall-uzu bhala store u bl-intendiment li jitniffed mal-hanut li l-istess intimat jikri minn ghand ir-rikorrenti.

F’cirkostanzi simili trid bil-fors issir riferenza ghal xi kitba li setghet saret bejn il-partijiet komprizi l-ircevuti tal-kera u f’dan il-kaz huwa ferm sinifikativ il-kliem li bih gie indikat l-

uzu tal-fond fl-ewwel ircevuta tat-30 ta Ottubru 1976[1] u f'dik tat-22 ta Ottubru 1981[2] fejn gew uzati fl-ahhar il-kliem "as a store".

Fin-nuqqas ta kontestazzjoni dwar l-awtenticita' tal-istess zewg ircevuti fl-intier taghhom l-interpretazzjoni logika tal-istess bil-fors twassal ghal-konkluzzjoni li l-intenzjoni tas-sid kienet dik li jikkoncedi l-garage in kwistjoni b'lokazzjoni lill-intimat ghall-magazzinagg ta merkanzija in konnessjoni mal-gestjoni tan-negozju fil-hanut li kien digia' jikri minn ghand l-istess sid.

Ghalhekk ma tirrizultax l-allegazzjoni tas-sid li d-destinazzjoni kienet dik li tirrigwarda xi vettura privata u l-fond 'de quo' jikkwalifika bhala 'hanut' fis-sens tal-Kap. 69.

Ghalhekk jichad it-talba tar-rikorrenti.

Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti."

Minn dik is-sentenza appellat ir-rikorrenti Crocefisa Sammut permezz ta' rikors tal-appell ipprezentat fis-6 ta' Awissu 1998 li bih talbet li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza minnha appellata billi tilqa' t-talbiet taghha u tirrespengi l-eccezzjonijiet tal-intimat appellat.

L-intimat appellat Joseph Spiteri prezenta risposta tal-appell fl-20 ta' Ottubru 19998 fejn issottometta r-ragunijiet tieghu in sostenn ghat-talba tieghu ghar-rigett tal-appell tar-rikorrenti Sammut.

In succint is-sottomissjonijiet tal-appellanti huma dawn li gejjin :

[1] fol. 65
[2] fol. 70

(1) Illi l-Bord ikkonstata illi fil-meritu z-zewg verzjonijiet tal-kontendenti huwa konflingenti dwar il-vera destinazzjoni tal-fond in kwistjoni ;

(2) Illi mbaghad il-Bord strieh fuq dak li hemm miktub f'zewg ricevuti cioe', dawk tat-30 ta' Ottubru 1976 u tat-22 ta' Ottubru 1981 fejn gew uzati l-kliem "*as a store"*.

(3) Illi l-appellanti anke wara li kellha opportunita tezamina l-kopji tar-ricevuti ssostni li dawk il-kliem gew uzati frawdolentament.

(4) Illi fil-fehma taghha, ghalhekk, id-decizjoni tal-Bord giet akkwistata mill-kontro-parti b'qerq u dana ghandu jwassal ghan nullita' ta' dik id-decizjoni minhabba illi "fraus omnia corrumpit".

(5) Illi ghalhekk, hija ddikjarat illi fil-warrant ta' dan l-appell kienet ser tintavola kawza quddiem il-qorti kompetenti biex dawn ir-ricevuti jigu ddikjarati foloz ;

(6) Konsidrat dan, hija qabel xejn issottomettiet li jkun utili li din il-kawza tistenna l-ezitu ta' dik il-kawza l-ohra biex tigi evitata duplicita ta' proceduri fi stadju ulterjuri.

Sottomissjonijiet ohra, l-appellanti ma ghamlitx.

In effetti, din il-Qorti b'sentenza taghha tal-24 ta' Mejju 1999 li tinsab a fol 129 sa 130 tal-process iddisponiet mit-talba ghas-soprasessjoni billi kif jidher mill-istess sentenza, cahdet l-istess talba u ordnat il-proseguriment tas-smiegh tal-appell quddiemha filwaqt li rriservat l-ispejjez ta' dak l-incident ghal gudizzju finali. Minn dakinhar sal-lum assolutament ma sar xejn izjed f'din il-kawza hlief li l-istess, ghal raguni wahda, daqqa ghal raguni ohra, giet differita, u ma jidher li saret ebda sottomissjoni specjalment da parti mill-appellanti. Anqas inghatat informazzjoni dwar jekk saritx il-famuza kawza li kellha tigi istitwita u jekk kienx hemm ezitu ghaliha - u attwalment fl-ahhar seduta deher l-appellat assistit mill-Avukat tieghu li rrimetta ruhu ghall-atti processwali b'mod, li ghalhekk, din il-Qorti issa hija propensa li ma tistenniex izjed u tghaddi ghas-sentenza finali.

Kwantu ghall-meritu tal-appell, jista' jigi kkonstatat illi assolutament din il-Qorti ma tara ebda argument li abbazi tieghu tista' tasal biex takkolji t-talba ghar-revoka tas-sentenza appellata u wisq anqas ghal annullament tal-istess.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddisponi mill-appell billi tichad l-istess u konsegwentament tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez ta' prim'istanza, kif ukoll tas-sentenza preliminari ta' din il-Qorti gja

msemmija kif ukoll tal-kumplament ta’ dan l-appell ikunu kollha a karigu tal appellanti.

Dep/Reg

mg