MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Frar, 2012

Appell Civili Numru. 89/2004/1

Avviz Numru: 89/2004GG

Robert Azzopardi u Ruth Camilleri

vs

Katald Muscat

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Illi fis-26 ta' Novembru 2010 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunza s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi: -

"Il-Bord,

Ra r-rikors promutur:

Illi huma xtraw l-'istore' li jinsab numru ghaxra (10) Triq Bir ir-Riebu, Rabat, liema 'store' jinsab mikri ghand l-intimat

bil-kera ta' sitt liri fis-sena li jithallas kull sena bil-quddiem, l-ewwel skadenza fit-tletin ta' Settembru 2004;

Illi l-intimat issulloka jew ittrasferixxa l-lokazzjoni tal-fond fuq imsemmi minghajr il-kunsens tas-sidien.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu "jawtorrizahom jirriprendu l-pussess tal-fond fuq imsemmi numru ghaxra (10) Triq Bir ir-Riebu, Rabat ghar-raguni fuq imsemmija.

Ra r-risposta tal-intimat li tghid hekk:

Illi l-esponent la ssulloka u lanqas ittrasferixxa l-lokazzjoni tal-fond imsemmi minghajr il-kunsens tas-sidien;

Illi kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza, l-awturi tar-rikorrenti kienu konsapevoli tal-istatus quo ezistenti u di fatti ppromuovew kawza quddiem dan l-Onorabbli Bord minghajr success sakemm giet definittivament deciza fid-19 ta' Mejju 2004 fl-Appell numru 125/2000/1.

Sema' l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi minn ezami tal-atti jirrizulta necessarju in primis illi jkun puntwalizzat illi fil-kors tal-kawza z-zewg partijiet ghamlu referenza u sahansitra ressqu xhieda u provi dwar aspetti li ma ghandhom ebda affinita' mal-kaz in dizamina. Jibda biex jinghad illi fl-objezzjoni tieghu, l-intimat ghamel referenza ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tad-19 ta' Mejju 2004 fil-kawza Censinu u Marianna konjugi Micallef vs Katald u Mary konjugi Muscat fejn tal-ewwel huma l-awturi tar-rikorrenti u tal-ahhar huwa l-intimat odjern. Din il-kawza, minkejja li tissemma' diversi drabi f'dawn il-proceduri u kienet esebita sentenza taghha a fol 142 mill-intimat ma ticcentra xejn dwar il-kawza odjerna ghaliex dik il-kawza kienet saret ghar-ripreza tal-fond necessitata mill-htiega tieghu mir-rikorrenti sidien diversi. Il-Qorti tal-Appell

kienet cahdet it-talba bazata fuq il-htiega ghaliex hija insostenibbli wara li stabbiliet illi l-fond kien mikri lill-intimat, u allura wkoll dak odjern, u destinat bhala store ghall-magazzinar ta' merce konnessa man-negozju. Di piu', ir-rikorrenti ta' spiss jilmenta mill-fatt li ghandu bzonn dan il-fond ghall-uzu personali tieghu, haga din li ser tkun skartata minn dan il-Bord fid-deliberazzjoni tieghu stante li t-talba ghar-ripreza mhix bazata fuq dan, konfortat ukoll mill-fatt illi ma hemm l-ebda accenn ghar-res judicata naxxenti bid-determinazzjoni ta' dak il-kaz. L-istess jinghad ghall-provi mressqa mill-intimat dwar l-ispazju ristrett li ghandu fil-hanut u fl-istore li jinfed mieghu, komprizi ic-certifikat tal-perit arkitett tieghu, u dan ghaliex dan assolutament ma jinkwadrax fil-kawza odjerna li istitwita mis-sid biex jirriprendi l-fond abbazi ta' sullokazzjoni jew trasferiment tieghu mill-inkwilin minghajr il-permess espress tal-istess sid u kwindi ser ikunu skartati kull provi li ma ghandhom ebda konnessjoni.

*Il-kawza in dizamina hija wahda ghar-ripreza ta' fond, destinat bhala "store" ghal magazzinar ta' merci, stante "li l-intimat issolloka jew ittrasferixxa l-lokazzjoni tal-fond fuq imsemmi minghajr il-kunsens tas-sidien". Ghal precizjoni, l-artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69 jaghti d-dritt lis-sid jirriprendi l-fond jekk dan ikun issulloka jew ittrasferixxa l-kiri minghajr **il-kunsens espress tas-sid.***

Ir-rikorrenti xtraw il-fond in kwistjoni fis-sena 2004 deskritt bhala "remissa" fl-att tal-akkwist esebit a fol 11 fejn iddikjaraw illi jafu li din hija soggetta ghall-kiri favur terzi. Ir-rikorrenti Robert Azzopardi xehed illi f'Settembru 2004 kien cempillu iben l-intimat u staqsieh kif kien ser jiltaqa' mieghu biex ihallsu l-kera izda infuramh li ma kienx qed jirrikonoxxih bhala l-inkwilin. Hu kien innota li isem il-hanut kien "Frans Store" u ghalhekk mill-ewwel kien issuspetta li seta' kien hemm xi haga mhix f'postha. Sussegwentment ircieva ittra legali mill-avukat tal-intimat. Kien konxju tal-fatt illi l-kawza istitwita mill-awturi tieghu kien deciza kontra taghhom. Mill-provi akkwiziti huwa pacifiku li din ir-remissa hija uzata bhala store u fiha huma maggazinati merci in konnessjoni man-negozju zewg bibien 'l isfel bl-

isem ta' Frans Store - dwar dan ma hemm l-ebda kontestazzjoni.

Hija l-pretensjoni tar-rikorrenti li jirriprendi l-fond mikri wara li l-intimat ghadda n-negozju tieghu lill-ibnu u stante li din ir-remissa kienet destinata bhala store tal-oggetti konnessi ma' dan in-negozju u stante wkoll li qed tintuza minn iben l- l-intimat ghall-istess skop, isegwi li kienet trasferita lil iben l-intimat, haga li qatt ma ikkonsentixxa ghaliha r-rikorrenti jew l-awturi taghhom. In sostenn ta' din l-allegazzjoni, ir-rikorrenti ressaq is-segwenti xhieda. Rapprezentant tal-Employment Training Corporation, xehed mir-records tal-Korporazzjoni jirrizulta, illi f'Dicembru 1997, l-intimat ma kienx jidher li qed jahdem. Rapprezentant tad-Dipartiment tas-Servizzi Socjali xehed illi l-intimat ilu jiehu l-pensjoni kontributorja mill-1992 (f'Ottubru 2005, l-intimat gia kellu 75 sena). Rapprezentant tad-Trade Licensing Unit jghid li ma hemm l-ebda licenzja ta' hanut fuq l-intimat.

Bin l-intimat jghid illi ilu fil-hanut ma' missieru minn meta kellu tmintax-il sena. Fl-1995 il-hanut "inqaleb" fuqu ghaliex missieru ma jafx skola u wara li harget il-ligi tal-VAT dan kellu jaqleb kollox fuqu (fol 69). Mistoqsi jekk qatt talab permess minghand is-sidien sabiex ikompli juzu r-remissa, ix-xhud wiegeb li huma ilhom hemm minn zmien in-nannu u baqghu dejjem l-istess izda ftit wara jikkonferma li qatt ma talab permess (fol 70). Il-licenzja tal-hanut ukoll daret fuq ix-xhud fl-1995 u l-kontijiet tad-dawl u ilma jithallsu mill-flus tan-negozju u d-dhul ghal fini tat-taxxa huwa registrat f'isem dan ix-xhud. Dak kollu li hu mahzun f'din ir-remissa huwa in konnessjoni mal-hanut li qieghed fuq ismu. L-intimat jafferma li fl-1995 kien dawwar kollox f'isem it-tifel (riferibilment ghal-licenzji tal-hanut). L-oggetti fir-remissa huma ta' ibnu u tieghu.

Mill-provi akkwizit jemergi illi fl-1995 l-intimat dawwar il-licenzji tal-hanut fuq isem it-tifel tieghu li beda jopera l-hanut f'ismu b'regsitrazzjoni tal-VAT ukoll fuq ismu u dan il-hanut minn dakinhar beda jopera taht l-isem "Frans Store". Opportunement jinghad f'dan l-istadju illi qed jinzamm fil-mira l-fatt illi din il-kawza hija fuq ir-remissa

mikrija lill-intimat u mhux dwar il-hanut. Kif gia ppreciza dan il-Bord, l-kunsens tas-sid ghas-sullokazzjoni jew trasnferiment jehtieg li jkun wiehed espress. Kif irriteniet il-Qorti tal-Appell fil-kawza riportata ***fil-Kolezz. Vol. XXXIV P I pp 168 u Vol XLII P I pp 66),*** *"il-ligi precizament biex tevita l-kwistjonijiet u supposizzjonijiet ta' approvazzjoni u kunsens tacitu, trid li l-kunsens ghas-sullokazzjoni jkun espress. Li kieku l-ligi kienet trid li semplici kunsens tal-lokatur ikun bizzejjed, kien kif kien, anke tacitu, ma kienx ikun hemm ghalfejn jinghad li l-kunsens mehtieg kien il-kunsens espress". Dan kien citat b'approvazzjoni fil-kawza fl-ismijiet* ***Baruni Gino Galea Trapani Feriol et*** *vs* ***Paolo Deguara et*** *App Civ 1.12.2004 meta l-Qorti kkoparat l-element ta' sullokazzjoni naxxenti mill-Kapitolu 199 ma' dak prevalenti fil-Kapitolu 69. Irriteniet ukoll din il-Qorti illi "Kwantu ghal fatt tat-trasferiment tal-kirja li jsemmi d-dispost tal-ligi in diskussjoni, kif drabi ohra rilevat, dik il-lokazzjoni ma hijiex limitata ghac-cessjoni kif kontemplat fil-kodici Civili izda ghandha konnotazzjoni aktar wiesgha u tikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunsens espress tas-sid, u ma taghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratwit; u konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissussisti t-trasferiment tal-kirja kontemplat bl-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 -* ***Salvu Cutajar*** *vs* ***Emanuel Schembri*** *App 7 ta' Ottubru 1996. Huwa pacifiku mal-provi akkwiziti, illi ma hemm l-ebda kunsens espress da parti tar-rikorrenti jew l-awturi taghhom sabiex il-kera tal-fond ikun sullokat jew trasferit mill-intimat. Dak li jibqa' in diskussjoni, f'dan l-istadju, hu jekk fil-fatt kienx hemm sullokazzjoni jew trasferiment tal-kera mill-intimat diretta lejn ibnu. Dwar dan, l-intimat jghid li fir-remissa hemm oggetti tieghu kif ukoll ta' ibnu li llum ghandu n-negozju f'idejh. Mir-ritratt esebit mir-rikorrenti a fol. 10 jidhru biss oggetti eskussivament marbuta man-negozju fosthom kaxxi ta' detergenti, kunserva, pakketti tal-ilma u hwejjeg simili. L-intimat, li wera ruhu pjuttost difficli meta mistoqsi jekk jarafx ritratti tal-estern tal-fond in kwistjoni u tal-istore l-iehor tieghu qal li ma jirrikonoxxix l-istess, afferma li hu jiehu li jrid mill-hanut ta' ibnu. L-intimat ikun prezenti f'kull hin tal-gurnata f'dan il-hanut, ihott il-merkanzija, jaqdi lill-klijenti u jircievi u jiffirma ghall-*

merkanizja minkejja li hu u ibnu qalu li ma jafx jaqra u jikteb. B'hekk kienet pjuttost difficli ghar-rikorrenti jizmaskeraw lill-intimat li hu ma kienx ghadu fin-negozju aktar u aktar meta ibnu stess jghid li missieru ghadu jikkmanda hemmhekk. Fil-kaz ***John Debono*** *vs* ***Giuzeppe Ciantar*** *App 22.5.1967, wara li kien ribadit mill-Qorti l-principju illi n-negozju gestit f'post mikri jista' jkun cedut jew trasferit mill-kerrej lil haddiehor u fl-istess hin dan izomm l-inkwilinat anke jekk l-uzu tal-fond ikun koncess lill-akkwirenti tan-negozju, kien deciz li kif konfessat mill-appellant (l-intimat f'dan il-kaz), il-kera kien qed jithallas esklussivament mill-ulied u allura l-missier zvesta ruhu kompletament mill-inkwilinat. Issa dan il-fond in mertu, mhuwiex per se in-negozju tal-intimat izda l-accessorju tan-negozju li llum huwa gestit kompletament u esklussivament minn Frans Muscat indipendentement minn missieru. Huwa qatt ma talab permess mir-rikorrenit jew l-awturi taghhom biex juza l-fond bhal ma kien juzah missieru meta kien imexxi l-hanut tieghu. Kemm-il darba avvicina lir-rikorrenti dwar il-fond kien dejjem inghata l-istess risposta u cioe` li ma kellu ebda konnessjoni: "Meta ridt inkellmu xi haga kien jghidli ma ghandix x'naqsam mieghek. Qabad u ghalaq tieqa u ghedtlu "dik ghalfejn ghalaqtha" jiena u qalli "ma ghandix x'naqsam mieghek" (fol 70);*

Il-Bord huwa konxju tal-gurisprudenza dwar store, mahzen jew garage utilizzat bhala estensjoni tan-negozju tal-kerrej, izda dan ma jiccentra xejn f'dan il-Kaz. Di piu', l-gurisprudenza citata miz-zewg partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet taghhom ma ghandha ftit li xejn relevanza ghal kwistjoni in dizamina. Hekk ad ezempju s-sentenza ***Rita mart Angelo Azzopardi noe*** *vs* ***Peter Portelli App*** *6.10.1999 citata mill-intimat titlef kull applikazzjoni hawn ghaliex fil-kawza odjerna ma hemm l-ebda hjiel li l-intimat ghadu jiggestixxi n-negozju bl-intrapriza ta' haddiehor. Ibnu stess jammetti li missieru jigi l-hanut ghax irid u l-intimat stqarr kemm-il darba quddiem dan il-Bord li illum kollox qieghed f'idejn it-tifel. Seta' facilment jghid li kollox jidher f'idejn it-tifel ghal xi skop li jaf hu izda li hu ghadu fil-kolm tan-negozju u ma qalx hekk ghaliex il-verita' hi li llum zvesta ruhu kompletament min-*

negzoju u jkun fil-hanut biex jghin lit-tifel. Li jrid jibqa' fil-mira huwa jekk dan il-fond, illum mikri ghal skopijiet privati stante li l-intimat m'ghadux bil-hanut, huwiex qed jintuza minn iben l-intimat ghan-negozju tieghu, anke jekk b'mod gratwit, minghajr il-permess tar-rikorrenti. U r-risposta ghal dan il-kwezit hi certament fl-affermattiv kif jemergi mill-provi migjuba a konjizzjoni tal-Bord;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-fond deskritt fir-rikors promutur, fi zmien tletin (30) jum millum.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Katald Muscat datat 9 ta' Dicembru 2010 fejn talab lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnu mressqa tilqa' l-appell tieghu u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat li dan l-appell gie appuntat ghal-finali trattazzjoni ghas-seduta tal-ewwel (1) ta' Marzu 2011.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Robert Azzopardi (ID445775(M) datata 11 ta' Mejju 2011 a fol 26 tal-process fejn sostna ghar-ragunjiet hemm indikati li s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera (il-Bord) hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-22 ta' Gunju 2011 fejn meta ssejjah l-appell dehret Dr. Charmaine Galea ghall-appellant u Dr. Anna Mallia ghall-appellati. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghad-29 ta' Frar 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet premessi datata 26 ta' Novembru 2010.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravju tal-appellant huwa li l-Bord li Jirregola l-Kera sab li l-provi tal-appellati issodisfaw l-**artikolu 9 (a) tal-Kap. 69** meta skond huwa dan ma kienx il-kaz ghaliex il-Bord injora s-sottomissjonijiet tieghu li huwa ghad ghandu kontroll tal-hanut tal-*grocer* li jgesti ibnu (li mhux mertu ta' din il-kawza) u tal-mahzen li jintuza accessjorju ghalih, tant li jsostni li huwa "ghadu jikkmanda" u jghid li huwa "jghix bil-bil-pensjoni u "nghix ukoll mill-hanut ukoll". Huwa jsostni li fil-fatt jidher mid-decizjoni tal-Bord li l-intimat ikun prezenti l-hanut f'kull hin tal-gurnata u minn dan allura johrog il-fatt li fil-fatt kull ma gara kien li l-gestjoni tal-hanut ghar-ragunijiet prattici ghaddiet ghand iben l-appellant izda ma kienx hemm ebda trasferiment ta' kirja u dan huwa konformi ma' dak li gie ritenut fis-sentenza **"Rita Azzopard nomine vs Peter Portelli"** (A.C. – 20 ta' Novembru 1961) fis-sens li inkwilin ma huwiex tenut li jiggestixxi n-negozju tal-fond personalment u seta' jaghmel hekk tramite s-servizzi ta' haddiehor. Gew kwotati sentenzi ohra fosthom **"John Debono vs Giuseppa Ciantar"** (A.C. – 22 ta' Mejju 1967); **"Concetta Theuma vs Rev. Dun Gwann Mercieca"** (A.C. – 20 ta' Frar 1996), **"Vincent Curmi vs Paul Bonnici"** (A.C. – 27 ta' Ottubru 2000). F'dan il-kaz l-appellant zamm interess personali fin-negozju u fil-gestjoni tal-hanut u allura l-mahzen li huwa accessorju ghall-istess negozju u l-appellant jghid li ghalhekk gie ppruvat u jirrizultaw ukoll l-elementi ta' kontroll fuq il-gestjoni tal-istess mahzen, b'dan ghalhekk li ma jistax jinghad li hemm sullokazzjoni skond il-ligi u dan kif tenut fis-sentenza **"Juddas Taddeus Cassar vs Paul Tabone"** (A.C. – 17 ta' Gunju 1999).

Illi din il-Qorti thoss li l-appell jittratta fl-ewwel lok appell minn dak li huma apprezzament ta' fatti li ghamel il-Bord fuq il-provi migbura quddiemu u f'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li bhala Qorti tas sekonda istanza mhux normali li hija tiddisturba d-diskrezzjoni tal-Bord jew l-Ewwel Qorti fl-apprezzament tal-istess dment li tali diskrezzjoni tigi ezercitata fil-parametri tal-provi prodotti fis-sens li kemm

il-darba l-istess Bord seta` jasal ghall-konkluzjoni li wasal Ibbazata fuq l-istess provi quddiemu, mela allura din il-Qorti timxi u thalli l-istess fis-sehh. L-eccezzjoni hija allura meta f'dan il-kaz jasal ghall-konkluzjonijiet li ma humiex sorretti mill-provi, jew inkella jkun zball gravi f'dawk li jigu koncepiti jew mehuda bhala provi, u dan bi pregudizzju ghal xi parti jew ohra.

Illi fil-fatt fis-sentenzi **"John Bezzina et vs Emmanuel Camilleri"** (A.I.C. (RCP) – 27 ta' Ottubru 2011) u **"Angelo Bilocca vs John Mary Cardona"** (A.I.C. (RCP) – 11 ta' Ottubru 2011 inghad li:-

*"illi f'dan l-appell ta' appellant huwa msejjes ssostanzjalment fuq l-allegazzjoni li sar apprezzament hazin tal-fatti mill-Ewwel Qorti. Ghalhekk din il-Qorti qeghda tintalab tqanqal l-apprezzament tal-fatti li sar mill-Ewwel Qorti. F'dan ir-rigward, issir riferenza ghas-sentenzi **"Carmel Zammit et vs Anthony Lia"** (A.I.C. (RCP) – 29 ta' Ottubru 2009) u **"Noel Cutajar vs Graziella Zahra"** (A.I.C. (RCP) – 11 ta' Ottubru 2011) fejn inghad li sabiex din il-Qorti bhala Qorti ta' revizjoni tvarja jew thassar il-konkluzjoni tal-Ewwel Qorti, din ta' l-ewwel trid tkun sodisfatta illi d-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti giet ezercitata manifestament hazin. F'dan is-sens, hija s-sentenza fl-ismijiet **"Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs AX Construction Limited"** (A.C. - 4 ta' Lulju 2008) fejn il- Qorti rriteniet illi:-*

"Il-Qorti tal-Appell, bhala qorti ta' revizjoni, ma tindahalx in linea ta' massima, fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti hlief meta jkun manifestament ezercitat hazin, jew ghal xi motiv iehor gravi u f'materja ta' rilevanza jew superfluwita` ta' xhieda, Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax ir-regolament tal-ewwel tribunal, jekk mhux ghal motivi gravi".

*Illi fil-fatt fil-kawza fl-ismijiet **"Phyliss Ebejer et vs Joseph Aquilina"** (A.C. – 10 ta' Jannar 1995 – Vol. LXXIX.i.248) inghad li l-Qorti tal-Appell tiddisturba id-diskrezzjoni ezercitata mill-Ewwel Qorti f''kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti. Jinghad*

*li tal-istess portata huma d-decizjonijiet **"Ruth Spiteri vs. Emmanuel Vella"** (A.I.C. – 5 ta' Marzu 2003) u **"Hilda Debrincrat vs Mario Farrugia** (A.I.C. (Ghawdex) – 14 ta' Lulju 2004); u **"Joseph Grech Sant vs L-Avukat Dottor Riccardo Farrugia et nomine"** (A.C. – 28 ta' Frar 1997); u **"Hans Jocham Link et vs Raymond Mercieca"** (A.I.C. – 12 ta' Jannar 2001).*

Illi fis-sentenza **"SMS Insurance Agency Limited nomine vs Air Malta Co. Limited et"** (A.I.C. (RCP) – 28 ta' Mejju 2009) inghad ukoll li:-

*"gie kostantament ritenut illi l-apprezzament tal-fatti mill-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghandux normalment jigi ddisturbat minn Qorti ta' kompetenza superjuri u ghandu jsir biss f'dawk il-kazijiet fejn ic-cirkostanzi jkunu tali illi jikkonvincu lill-Qorti ta' revizjoni illi l-apprezzament ta' l-Ewwel Qorti kien tant zbaljat illi altrimenti tkun ser tigi krejata ingustizzja. Dan ghaliex huwa car li l-Ewwel Qorti kellha l-opportunita` li tisma' x-xhieda viva voce u kienet f'qaghda ferm aktar favorevoli biex tifforma opinjoni obbjettivament korretta tal-kredibilita` o meno taghhom. Vantagg li l-Qorti ta' l-Appell generalment m'ghandhiex. (ara **"Elena Magri et vs Rosaria sive Rosa Borg"** (A.C. – 10 ta' Frar 1961); **"Brigitte Vella pro et noe vs Richard Vella"** (A.C. - 5 ta' Ottubru 2001); **"Carmelo Agius vs John Agius"** (A.C. (Inferjuri) – 2 ta' Dicembru 1994); **"Ruth Spiteri vs Emanuel Vella noe"** (A.I. C. – 5 ta' Marzu 2003) u recentement **"Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs A.X. Construction Limited"** (A.C. – 4 ta' Lulju, 2008))".*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern jidher li l-Bord seta` jasal ghall-konkluzjoni li wasal ghaliha li fejn effettivament jirrizulta li l-appellanti ma kienx ghadu in kontroll ta' dak li kien qed isir fil-mahzen, tant li dan kien f'idejn ibnu Frans li kien anke dawwar il-hanut fuq ismu u semmieh ghalih; ma` dan gie wkoll ippruvat li l-intimat/appellanti ma kienx indikat ghal zmien sew li ma kienx ghadu jahdem u dan irrizulta wkoll mir-*records* tal-ETC; jirrizulta li l-istess appellant kien jiehu l-pensjoni u ma kellux introjtu iehor dikjarat; gie ppruvat li l-licenzja tal-

hanut daret fuq it-tifel tieghu Frans mill-1995, u l-mahzen in kwistjoni kien qed jigu uzat sabiex tinhazen merkanzija destinata li tinbiegh mill-istess hanut mill-istess bin l-appellant; li r-registrazzjonji tal-VAT kienet fuq l-istess Frans Muscat; li ghal dawk li hija gestjoni tal-hanut u tal-istess mahzen kienet kollha kemm hija fuq l-istess Frans Muscat, maghduda mal-fatt li llum l-appellant ghandu 80 sena. F'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li l-Bord fuq il-provi prodotti hawn elenkati, seta` jasal ghall-konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet fattwali msemmija fl-istess decizjoni, fis-sens li l-istess mahzen kien beda (u ilu hekk) jintuza minn Frans Muscat, iben l-appellant, u ma jirrizultax li l-istess intimat appellant zamm xi forma ta' kontroll fuq l-istess fond mertu tal-kawza odjerna, b'dan li l-kontroll komplet tal-istess kienet u certament hija llum f'idejn l-imsemmi Frans Muscat u mhux f'idejn l-appellant. Mela dwar il-fatti u l-apprezzament taghhom din il-Qorti qed issib li d-decizjoni tal-istess Bord hija korretta u sostnuta mill-provi mressqa quddiem l-istess Bord u allura certament ma huwiex il-kaz li din il-Qorti tiddisturba l-apprezzament ta' provi li ghamel l-istess Bord.

Illi barra minn dan, din il-Qorti thoss li wara li hija ezaminat il-provi kollha prodotti, jidher li l-istess rikorrenti appellat ipprova sal-grad rikjest mil-ligi l-allegazzjonijiet tieghu li bhala fatt l-istess *store* kien qed jintuza mill-istess Frans Muscat u effettivament l-appellant ma kien baqghlu ebda interess fih u wisq inqas kontroll tieghu. Ghalhekk l-appellati rnexxilhom jipprovaw sal-grad rikjest mill-ligi li l-kerrej l-intimat kien iddispona mill-kirja favur ibnu Frans, u ghalhekk din timporta dekadenza tal-appellant mid-drittijiet tieghu **("Anthony Cassar vs George Galea"** A.C. – 30 ta' Gunju 1947).

Illi dwar il-punt legali involut l-appellant isostni li l-Bord ma ghamilx distinzjoni bejn trasferiment ta' kirja vera u proprja u l-gestjoni tan-negozju, u dan ghaliex jirrizulta mill-gurisprudenza li l-gestjoni tan-negozju u f'dan il-kaz tal-mahzen accessorju tieghu, tista' ssir u ma jkun hemm ebda ksur tal-ligi dment li l-istess kerrej jkollu jew jzomm interess personali fin-negozju u dak accessorju mieghu u jirrizulta wkoll li hemm element ta' kontrol fuq l-istess

gestjoni (**“Judas Taddeus Cassar vs Paul Tabone”** – A.C. – 17 ta’ Gunju 1999).

Illi fil-fatt tali interpretazzjoni tal-ligi hija korretta u din fil-fatt giet abbraccjata u soffermata mill-istess Bord fid-decizjoni tieghu kif jidher mill-istess sentenza tant li jirrizulta li l-Bord, kontrarjament ghall dak li allega l-appellant, sab li f’dan il-kaz l-istess intimat/appellant ma kien baqghalu l-ebda interess u wisq inqas xi tip ta’ kontroll la fuq il-hanut imsemmi u lanqas fuq il-mahzen mertu tal-kawza odjerna u hawn allura l-istess Bord mexa fuq l-insenjament dwar l-istess principji legali fuq esposti kif indikati fis-sentenza flp-ismijiet **“Pauline Cutajar vs Carmela Mangion” (**A.I.C. (PS) – 12 ta’ Mejju 2003) li prospettat in-nuqqas ta’ prova ta’ cessjoni jew sullokazzjoni ta’ kirja anke jekk il-fond jigi gestit minn persuna ohra li ma hijiex il-kerrej, izda biss kemm il-darba l-istess kerrej izomm interess fl-istess kirja jew xi forma ta’ assocjazzjoni, u fuq kollox xi element ta’ kontroll fuq l-istess, haga li hija ghal kollox mankanti f’dan il-kaz, ghaliex l-istess appellant tilef zmien ilu kull interess li kellu fl-istess mahzen, tant li l-uzu u l-gestjoni tieghu ghaddiet ghand ibnu, u dan minghajr il-permess tal-istess sid, cjoe’ l-*avendi causa* tal-appellat u tal-appellat.

Illi dan huwa konkordi wkoll ma` dak li gie ritenut fis-sentenza **“Salvu Cutajar vs Emanuel Schembri”** (A.C. – 7 ta’ Ottubru 1996) fejn il-Qorti ghamlet riferenza ghal dak li kien l-**artikolu 1469 tal-Kap. 16** dwar cessjoni ta’ drittijiet u sostniet li *“mit-terminologija differenti wzata, l-artikolu 9 ta’ l-Ordinanza ma hux limitat ghac-cessjoni, kif kontemplata fil-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 gratuitu; u konsegwentment mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissussti t-trasferiment tal-kirja kontemplat bl-artikolu 9”.* Tal-istess portata hija s-sentenza **“Baruni Gino Galea Trapani Feriol et vs Paolo Deguara et”** (A.I.C. – 1 ta’ Dicembru 2004).

Illi f’dan il-kaz mhux talli ma jirrizultax dak allegat mill-appellant, izda fl-opinjoni ta’ din il-Qorti jirrizulta li l-

appellant intimat ma ghandu ebda interess personali fl-istess mahzen, u wisq inqas xi element ta’ kontroll fuq l-istess, tant li ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, jirrizulta li l-istess ghaddieh kollu huwa lill-ibnu u dan minghajr il-kunsens tas-sid, b’dan li appellant tilef kull element ta’ kontroll fuq l-istess fond b’dan allura li l-Bord ikkonkluda sew meta qal li *“ma hemm l-ebda hjiel li l-intimat ghadu igestixxi n-negozju bl-intraprisa ta’ haddiehor”.*

Illi ghalhekk l-appell odjern qed jigi michud ghaliex huwa nfondat ghar-ragunijiet hawn decizi.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa’ r-risposta tal-appellat datata 11 ta’ Mejju 2011 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma’ dak hawn deciz, **tichad l-appell tal-appellant Katald Muscat fir-rikors tieghu tal-appell datat 9 ta’ Dicembru 2010 ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, u b’hekk din il-Qorti qed tikkonferma d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera datata 26 ta’ Novembru 2010 fl-ismijiet “Robert Azzopardi et vs Katald Muscat” (Rikors Numru 89/2004) ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi, b’dan li l-Qorti qed tawtorizza lir-rikorrenti appellati jirriprendu l-pussess tal-fond 10, Triq Bir Riebu, Rabat fi zmien tletin (30) gurnata mid-data ta’ din is-sentenza.**

Bl-ispejjez kontra l-appellanti Katald Muscat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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