MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 103/2002

Agnes Vella

vs

Mario u Angela konjugi Micallef u Flipper Trading Co. Ltd.

Il-Bord

Ra r-rikors promutur ta' Agnes Vella li jghid:

Illi hija tikri l-fond ossija garage numru 4 bl-isem ta' Flipper Shop, Qawra Road, Qawra bil-kera ta' Lm1000 fis-sena pagabbli mill-perjodu tal-1 ta' Jannar sal-31 ta' Dicembru ta' kull sena lill-intimati Mario u Angela Micallef.

Illi hija saret taf illi l-fond inkwistjoni ma ghandux jigi gestit minn Mario u Angela Micallef u qed jigi gestit mis-socjeta' Flipper Trading Co. Ltd.

Illi l-fond inkwistjoni kien gie originarjament mikri lil hu r-rikorrenti Vanni Vella u lil bintu Angela llum Micallef.

Illi sussegwentement Vanni Vella ma riedx ikompli fin-negozju li kien qed jiggestixxi mill-fond u talab lir-rikorrenti biex il-fond inkwistjoni jkompli jigi gestit minn Angela Micallef u minn zewgha Mario Micallef.

Illi hija kriet il-fond lil Angela u Mario Micallef u mhux lis-socjeta' Flipper Trading Co Ltd. tant li r-ricevuti tal-kera dejjem hargu fuq Angela u Mario Micallef kif jigi ppruvat waqt it-trattatzzjoni tal-kawza.

Illi din ic-cessjoni u/jew sollukazzjoni hija vjetata mil-ligi u galadarba ma kienetx konsentita mir-rikorrenti, din tammonta ghal ksur fil-pattijiet kuntrattwali u ghalhekk ir-rikorrenti ghandha d-dritt titlob l-izgumbrament mill-istess fond.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna r-ripreza tal-fond garage numru 4 Flipper Shop, Qawra Road, Qawra li jinkera lill-intimati Mario u Angela Micallef bil-kera ta' Lm1000 fis-sena taht il-kundizzjonijiet li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Ra r-risposta ta' Mario Micallef u Flipper Trading Limited:

Illi t-talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta bl-ispejjez stante li l-istess talba infondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi jigi rilevat illi l-attrici hija z-zija tal-intimata Angela Micallef u li bejn l-imsemmija Angela Micallef u l-intimat Mario Micallef hemm proceduri quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili, b'mod illi kif sejjer jirrizulta mill-provi ta' din il-kawza l-'vertenza' imqanqla minn din il-kawza hija inezistenti u din il-kawza saret biss sabiex l-imsemmija intimata Angela Micallef tigi vantaggjata jew mghejuna fil-kawza ta' separazzjoni fuq imsemmija.

Illi ma hu minnu xejn illi saret xi sullokazzjoni bejn l-intimati konjugi Micallef jew minn minnhom lill-Flipper Trading Co. Ltd.

Illi ma hu minnu xejn illi l-ircevuti dejjem inhargu f'isem l-konjugi Micallef jew minn minnhom. Fir-realta' qatt ma hargu rcevuti salv ghal rcevuta wahda mahruga fit-12 t'Ottubru 2000, (meta allura l-konjugi intimati kienu gia' l-Qorti f'separazzjoni) u dan il-fatt qanqal il-korrispondenza illi hija hawn annessa ma' dan ir-rikors. Jirrizulta pero mill-annessi dokumenti illi ghal dawn l-ahhar snin il-pagament tal-kera sar biss mis-socjeta' intimata u gie regolarment accettat mir-rikorrenti.

Semgha l-provi;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi kif inhu minnufih evidenti, l-intimata Angela Micallef ma ghamlet l-ebda risposta ghat-talba tar-rikorrenti. Angela Micallef hija n-neputija tar-rikorrenti u kienet fi proceduri ta' separazzjoni fil-mument li kienet inizzjata l-kawza u tul dawn il-proceduri ssostni fix-xhieda taghha illi l-fond *de quo* kien mikri lilha personalment.

F'din il-kawza inghataw diversi verzjonijiet dwar il-kirja ta' dan il-fond. Ir-rikorrenti, binha u bintha, lkoll interessati li jirriprendu l-fond in kwistjoni, lkoll kienu indecifrabbli fil-verzjonijiet taghhom u kien ezercizzju pjuttost mhux facli li dan il-Bord jifhem l-origini ta' din il-kirja, kawza tal-fatt li hadd ma jiftakar certi dettalji li wiehed normalment jistenna li ma tridx wisq sforz biex tifkakarhom, bhalma huma almenu l-annu taz-zwieg, l-annu meta bdiet il-kirja u ghalfejn kumpanijia kienet thallas elfejn lira maltin ghal kera meta l-kera kienet ta' elf lira maltin fis-sena, u hwejjeg simili;

Dan il-fond huwa proprejta' tar-rikorrenti Agnes Vella li hija z-zija tal-intimata Angela Micallef mart l-intimat Mario

Micallef u t-tnejn azzjonisti fis-socjeta’ Flipper Trading Co Ltd;

Ir-rikorrenti xehdet illi originarjament kienet kriet il-fond lilhuha u lit-tifla tieghu. Izda maz-zmien, meta allura Angela Micallef zzewget lil Mario Micallef, missierha hareg mill-kirja bl-effett li l-lokazzjoni issa giet favur Angela u Mario Micallef. Meta kienet istitwita l-kumpanija Flipper Company Limited bejn l-istess konjugi, r-rikorrenti irrifjutat li taccetta li l-kera jdur fuq din il-kumpanija;

Hu r-rikorrenti, jigifieri Vanni Vella, jghid illi l-fond kien originarjament inkera lilu u meta ma xtaqx ikompli finnegozju, ohtu ir-rikorrenti, accettat li l-kera jinqeleb fuq bintu. Is-socjeta’ Flipper Trading Company Limited, izda, holoqha dan ix-xhud flimkien ma’ certu Frans Mamo li min ghandu xtara l-ishma tieghu u ghadda kollox lil bintu Angela Micallef. Jispjega ulterjorment dan ix-xhud illi originarjament kienet fetah hanut bl-isem ta’ Flipper flimkien ma’ Frans Mamo. Dan il-hanut kien jikkonsisti f’zewg fondi, wiehed tax-xhud u l-iehor tal-istess Mamo, t-tnejn kienu garages. Meta Frans Mamo hareg minn din l-ishubija, huwa ha lura l-garage tieghu u n-negozju baqa’ miexi fil-garage l-iehor mertu tal-kawza. Jghid ukoll illi s-socjeta’ Flipper Company Limited qatt ma kellha f’idejha l-kirja tal-fond in kwistjoni. Aktar tard jghid li kien bejgh l-ismha tal-kumpanija lil Angela u Mario Micallef. Vanni Vella isostni illi minkejja li l-s-socjeta’ Flipper Company Limited kienet thallas il-kera tal-fond, ma jfissirx li l-fond kien mikri lilha u jinsisti li l-fond kien mikri lilu fl-origini. Imbaghad jghid li l-hanut Flipper kien maghmul minn zewg garages mniffdin flimkien, wiehed tieghu u wiehed ta’ ohtu, r-rikorrenti, u kien ghalhekk li l-kumpanijia kienet thallas Lm2000, Lm1000 ghall-garage ta’ ohtu u Lm1000 ghal garage tieghu. Imbaghad jerga jibdel il-verzjoni meta jghid li garage minnhom kien ta’ Frans Mamo u l-iehor kien tieghu, pero’ b’dan jiftiehem li kien il-garage tar-rikorrenti mikri lilu, jigifieri lil Vanni Vella. Pero’ meta spiccat is-shubija ma’ Frans Mamo, dan ha l-garage tieghu, u x-xhud kien talab lir-rikorrenti tikrilu l-garage taghha;

Rapprezentant tal-Water Services Corporation xehed illi r-registered consumer tal-fond numru 4, Flipper, Qawra Road, Qawra, huwa Mario Micallef;

Angela Micallef xehdet illi l-fond Flipper kien originarjament mikri lilha u lil missierha u wara li zzewget lill-intimat Mario Micallef, missierha trasferixxa sehmu favur zewgha u z-zija kriet il-fond lil dawn il-konjugi b'mod verbali. Kienu jhallsu Lm1000 fis-sena minghajr ma tinhareg ricevuta. Dan il-fond kien adjacenti ghall-garage iehor ta' missier Angela Micallef, jigifieri Vanni Vella, li biegh dan il-garage lil bintu u zewgha u niffdu iz-zewgt'ihwienet flimkien. Minkejja li tghid hekk, aktar tard tghid li dan il-garage kien imbaghad inbiegh bis-subbasta lill-huha Adrian Vella u martu Lorraine Vella [A fol 89 jirrizulta bejgh bis-subbasta tal-garage ta' Vanni Vella favur Adrian u Lorraine Vella]. B'hekk rega ttella hajt bejn iz-zewg fondi u issa sar fond wiehed, [bl-isperanza li issa qed nitkellmu fuq il-fond in kwistjoni]. Ghal xi raguni, l-permessi u licenzji tan-negozju minn dejjem kienu fuq huha Adrian Vella u ma tafx x'inhi r-raguni ghal dan. Meta regghet ittellghet mill-intimat, Angela Micallef tinsisti li l-fond kien inkera lilha u l-kera kienet thallasha hi u mhux il-kumpanija. Meta mbaghad murija kopja tac-cekkijiet tghid li b'daqshekk ma jfissirx li l-fond kien mikri lill-kumpanija. F'okkazzjoni ohra tghid illi **tahseb** illi l-azzjonisti ta' Flipper Trading Company Litd kienu hi u zewgha Mario Micallef "Tant kemm hawwad illi I'm not sure of it, I can never be sure of it" (fol 241). Tghid ukoll illi l-kirja setghet giet fuqha ukoll qabel ma zzewget lil Mario Micallef izda ma tiftakarx;

Adrian Vella ikompli izid l-ekwivoki meta jghid illi wiehed mill-garaxxijiet kien ta' Flipper Trading Co Ltd, liema garage xtrah hu stess flimkien ma' martu bis-subbasta [Fol 89, atti Prim'Awla juri li dan il-fond kien jappartjeni lil Marang Holdings Limited – fil fatt in kontroezami jikkoregi ruhu f'dan is-sens.] Huwa jikkonferma illi l-permessi relattivi ghal gestjoni tan-negozju taht l-isem Flipper kienu f'ismu kif xehdet ohtu Angela Micallef. Mario Micallef u Flipper Trading Company Limited qatt ma kelhom permessi ghan-negozju minn dawn iz-zewg fondi. Dan ix-

xhud jinsisti li l-fond *de quo* kien originarjament inkera lil missieru w imbaghad lill-ohtu minkejja li l-kera kien ihallasha Mario Micallef. In kontro-ezami dan ix-xhud jiftaker li Flipper Trading Co Ltd kienet ta' missieru originarjament;

L-Awditur ta' Flipper Trading Company Limited xehed illi din kienet kostitwita bejn Vanni Vella u bintu Angela u maz-zmien kienet akkwistata minn Marang Holdings Limited maghmula minn Mario u Angela Micallef. Flipper kienet topera hanut gewwa l-Qawra li kien fil-pussess taghha b'titolu ta' kera u b'hekk kienet thallas Lm2000 fis-sena ghall-fond mikri min ghand Agnes Vella u l-iehor mikri minghand Vanni Vella li imbaghad kien akkwistat mill-istess Marang Holdings Limited. Wara dan , kienet tithallas kera biss tal-fond mikri minghand Agnes Vella;

L-intimat Mario Micallef xehed illi l-fond minn dejjem kien mikri lil Flipper Trading Co Ltd ferm qabel dahal hu fix-xena u l-kera dejjem kienet tithallas b'*cheque* mahrug mill-kumpanija u qatt ma nharget ricevuta hlief darba b'mod skorrett. Din inharget mir-rikorrenti favur Mario u Angela Micallef fit-12 t'Ottubru 2000 meta t-tnejn kienu ghaddejjin f'kawza ta' separazzjoni. Huwa spjega li fi zmien qabel izzewweg lill-intimata, missierha u Frans Mamo kienu jiggestixxu negozju bi shab minn zewg garaxijiet mniffda flimkien, wiehed jappartjeni lil missier martu u l-iehor lil Mamo. Meta dawn iddividew in-negozju, iz-zewg garaxxijiet tregghu lura ghal li kienu u kull wiehed ha lura l-pussess tal-garage tieghu. Ma' genb il-garage ta' Vanni jew John Vella kien hemm garage iehor li jappartjeni lir-rikorrenti u din krietu lil huha Vanni Vella li ukoll niffed dan il-fond ma' tieghu billi waqqa l-hajt divizorju. Dawn iz-zewg fondi issa ghaddew b'titolu ta' kiri f'isem ix-xhud. Is-socjeta Flipper Trading Company Limited kienet mwaqqfa bejn Angela Micallef u missierha John Vella wara li saret divizzjoni minn ma' Frans Mamo. Dan ix-xhud jghid illi din is-socjeta' kriet min ghand ir-rikorrenti l-fond mertu tal-kawza bir-rata ta' Lm1000 fis-sena ghal dan il-fond mentri l-fond ta' Vanni Vella kien jinkera lill-kumpanijia bl-istess rata. Ftit wara li z-zewg intimati zzewgu, Vanni Vella ried johrog minn negozju u l-intimat

dahal minn floku. Kienet iffurmata l-kumpanija Marang Holdings Limited. Mario u Angela Micallef kellhom sitt ismha fis-socjeta' Flipper Trading Co Ltd filwaqt illi 2994 sehem kienu ta' Marang Holdings Limited. Kostitwita waqt iz-zwieg taghhom b'499 sehem f'isem Mario Micallef u b'sehem f'isem l-avukat tieghu bhala fiducjarju. Fl-istess zmien, Marang Holdings xtrat il-fond ta' Vanni Vella u ghalhekk Flipper Trading ma baqghetx thallas il-kera ta' Lm1000 dovuta lil Vanni Vella izda baqghet thallas dik dovuta lir-rikorrenti. Fis-sena 2000 meta beda l-inkwiet bejn il-konjugi, Agnes Vella, fejn qatt qabel ma kienet baghtet ricevuta, issa baghtet ricevuta f'isem Mario u Angela Micallef;

Ezaminati dawn il-provi fid-dawl tal-premessi u t-talbiet tar-rikorrenti kif ukoll tar-risposta ghalihom, hija l-fehma ta' dan il-Bord illi l-kwistjoni kollha tirrizolvi ruhha dwar jekk dan il-fond kien mikri lil Mario u Angela Micallef li minghajr l-awtorizazzjoni tas-sid issullokawh lis-socjeta' Flipper Trading Co Ltd jew jekk fl-origini tieghu kien gia mikri lil Flipper Trading Company Limited u allura ma sehhet l-ebda sullokazzjoni. Naturalment, fl-isfond ta' dan kollu hemm interessi divergenti li jsibu l-origini taghhom fl-inkwiet matrimonjali bejn il-konjugi intimati izda l-Bord irid ihares 'l hinn minn dan kollu bl-iskop li jasal ghall-konkluzzjoni dwar wahda jew l-ohra mis-soluzzjonijiet kif spjegat *supra*. Issa skond Angela Micallef, l-fond kien mikri lilha wahedha pero' r-rikorrenti Agnes Vella sa mill-bidu ta' dawn il-proceduri ttentat tostura l-vera stampa ta' dak li kien gara fil-verita' meta tghid illi is-socjeta' Flipper Trading Company Limited kienet istitwita bejn Mario u Angela Micallef wara li zzewgu u li minn dejjem irrifjutat li tirrikonoxxi lis-socjeta' bhala l-kerreja. Fil-verita', u dan ghaliex hekk jemergi b'mod inkonfutabbli mill-provi, din is-socjeta kienet istitwita ferm qabel minn huha Vanni jew John Vella flimkien ma' Frans Mamo. Din is-socjeta' kienet thallas hi stess il-kera direttament lir-rikorrenti li ghar-ragunijiet maghrufa lilha, tghid li qatt ma harget ricevuta. Fil-fatt l-unika darba li harget ricevuta kien fit-12 ta' Ottubru (fol 25) ghal pagament maghmul, bhas-soltu, permezz ta' cheque akkumpanjat minn ittra ta' Flipper Trading;

Fil-kawza **Emanuel Baldacchino et vs Emanuel Vella App 6.10.2010,** kien ritenut illi "kif inhu risaput ir-ricevuta hi biss prova ta' pagament u fiha nfisha u wahdeha ma tikkostitwix prova definittiva u konklussiva tax-xorta tal-kirja li tkun saret. In-natura tal-kirja trid tirrizulta mill-prova tal-ftehim milhuq u mill-ezekuzzjoni ta' tali ftehim. F'dan il-kuntest ir-ricevuta tista' tkun punt rilevanti izda mhux necessarjament determinanti" Ara "**Angelo Fenech et vs Peter Muscat Scerri** Appell 21 ta' Marzu 1997." F'dak il-kaz, il-kwistjoni kienet dwar id-deskrizzjoni tal-fond izda ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan l-insenjament m'ghandux isib applikazzjoni ukoll ghar-rizoluzzjoni tal-kawza odjerna. Dwar dan, il-Bord jara aktar kredibilita' fil-verzjoni tal-intimat Mario Micallef. Frankament mill-verzjonijiet kollha moghtija dik tal-intimat Mario Micallef hija l-aktar wahda attendibbli u kompleta tenut kont tal-fatt illi f'certi istanzi ta' importanza partikolari, x-xhieda l-ohra jew ma jiftakrux tali dettall jew jghidu hwejjeg li ma jirrispekkjawx il-verita'. Jazzarda jistaqsi dan il-Bord ghaliex ir-rikorrenti ghazlet li tohrog ricevuta wara dawk is-snin kollha u issa li ghazlet li taghmel dan ghamlitha f'isem il-konjugi Micallef u mhux f'isem il-kumpanija li dejjem ivversat il-hlas? Jekk ir-rikorrenti hi daqshekk tal-punt li ma tirrikonoxxix lill-kumpanija bhala inkwilina, kif qatt ma ilment dwar il-fatt li l-pagament kien invariabilment isir mill-kumpanija u dan sabiex ma jippregudikax id-drittijiet taghha? Jekk ir-rikorrenti kienet daqshekk xettika meta kriet il-fond lil huha li kien fi shab ma' terzi, kif hadd ma jipproduci ricevuta favur Vanni Vella biex jintwera li l-kera kienet favur tieghu biss u mhux terzi?

Il-Bord hu tal-fehma assodata illi m'ghandux ghalfejn jinoltra fuq dak li jikkostitwixxi sullokazzjoni o meno u dan ghaliex huwa evidenti illi l-kirja kienet kostitwita f'isem Flipper Trading Company Limited sa mill-origini meta huwha beda in-negozju ma' Frans Mamo. Il-massima *ei incumbit probation qui dicit non ei qui negat* jehtieg li tkun osservata skrupolozament f'din il-kawza ghaliex hija l-unika riga li tista' twassal ghall-verita'. Kif pacifikament akkolt fil-gurisprudenza, s-sullokazzjoni jehtieg li tkun pruvata b'mod inekwivoku izda fil-kaz odjern din mhux

biss ma saritx, izda kien pruvat proprju l-kuntrarju ghaliex qatt ma setgha kien hemm sullokazzjoni una volta l-kirja kien f'isem is-socjeta' Flipper Trading. Din kienet u ghadha l-kerreja ta' dan il-fond u ghalhekk ma setghet sehhet l-ebda sullokazzjoni mill-konjugi Micallef favur is-socjeta' Flipper Trading;

Ghal dawn il-motivi, il-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrenti.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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