Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 75/2008AE

Iris Mizzi

Vs

Angelo sive Lino Camilleri u Dorothy Camilleri u Domnic Camilleri u Jacqueline Camilleri

It-Tnejn, 7 ta' Dicembru 2015.

Permezz ta' rikors prezentat fit-18 ta' Novembru 2008 ir-rikorrenti talbet lil Bord Li Jirregola l-Kera sabiex jawtorizzaha terga' tiehu l-pussess ta' workshop bin-numru 35, Triq Rinella, Kalkara minhabba li l-intimati ma kienux qeghidn juzaw il-fond ghall-iskop li kienu krewh u wkoll ma ezegwex il-kundizzjonijiet tal-kiri.

L-intimati wiegbu li l-fond dejjem intuza minnhom bhala *workshop* u biex jahznu l-injam li juzawh fix-xoghol taghhom. Sal-lum ghadhom jiehdu ordnijiet ghal xoghol fl-injam ta' ghamara u artigganat. Inoltre fil-fond hemm hsara li ghandha titranga minn sid il-kera.

B'sentenza tas-16 ta' Jannar 2014 il-Bord laqa' t-talba tar-rikorrenti wara li kkonkluda li:

"…. minn dak li ngieb a konjizzjoni ta' dan il-Bord, l-uzu ta' dan il-fond naqas drastikament minn dak li certament kien fi zmien. Tnaqqis dan li rrenda dan il-fond, li huwa wiehed ta' daqs sostanzjali, priv mill-attivita' li ghalih kien inkera. Ghal din l-inattivita, l-intimat ma ressqu l-ebda raguni li tista' b'xi mod tkun gustifikata minn dan il-Bord".

L-intimati appellaw mis-sentenza. L-aggravji huma dwar:-

1. L-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord. L-intimati jsostnu li ma kienx hemm l-elementi rikjesti sabiex jigi applikat il-principju tan-*non uzu*.
2. Il-kap tal-ispejjez. Fil-fehma tal-intimati peress li r-rikors promotur kien bazat ukoll fuq il-kawzali dwar hsarat u dwar liema l-Bord ikkonkluda li hi "premessa esagerata u fiergha", allura parti mill-ispejjez kellha taghmel tajjeb ghalihom ir-rikorrenti.

Wara li l-qorti rat l-atti u semghet it-trattazzjoni, tosserva:

1. Fis-sentenza l-Bord osserva li:-

   i. Ir-ricevuti li pprezentaw l-intimati kienu ftit u kien evidenti li dawn gew prezentati bil-ghan li jimpressjonaw pero' minflok huma prova tan-nuqqas ta' xoghol li huwa generat fil-fond oggett tal-kawza in kwantu pprezentaw biss tmien (8) ricevuti f'perjodu ta' sitt snin;
   ii. L-intimat Domenic Camilleri xehed li kien rega' beda jistudja u kellu kwistjonijiet personali u ghalhekk ma baqax ta spiss jmur fil-fond. Gieli jahdem siegha fix-xahar, gieli iktar u gieli nqas skond il-htiega.
   iii. Ghalkemm l-intimati qalu li 80% tax-xoghol hu xoghol manwali, dan m'huwiex rifless fir-ricevuti u lanqas minn fatti ohra.

2. Il-qorti m'ghandhiex dubju li mill-provi jirrizulta li l-attivita' kummercjali fil-fond oggett tal-kawza hi ftit li xejn. Missier l-intimat kien kera l-fond biex minnu jezercita s-sengha ta' mastrudaxxa. Hemm diversi cirkostanzi li juru li fil-fatt dan il-fond qieghed jinzamm miftuh bil-ghan li l-inkwilin ma jitilfux il-pussess tieghu. F'dan ir-rigward:-

   i. Il-qorti kienet tippretendi li l-intimati jipprezentaw kotba tal-kummerc, ricevuti, formoli tat-taxxi tal-qliegh li suppost imlew matul is-snin kif ukoll ricevuti ta' xiri ta' injam. Dawn huma provi ferm rilevanti jekk l-intimati verament riedu jikkonvincu lill-Bord u din il-qorti li l-attivita' ta' mastrudaxxa m'hijiex tigi ezercitata b'mod okkazzjonali. Fis-seduta tal-21 ta' Gunju 2010 xehed Dominic Camilleri u qal li matul l-ahhar ghaxar snin fil-fond kien ghamel xoghol ghalih u ghan-nies. Mistoqsi min kienu n-nies li hadmilhom, wiegeb: *"Bl-amment ma nafx, imma ghandi ricevuti taghhom jidhirli li pprezentajna xi ricevuti"* (fol. 75). Kif osserva l-Bord l-intimati ipprezentaw biss 8 ricevuti ghal perjodu ta' sitt snin. Sewwa qal il-Bord li din fiha nnifisha kienet prova ***"….tan-nuqqas ta' xoghol li huwa generat f'dan il-fond….."***.

      M'huwiex bizzejjed li l-intimati ressqu zewg xhieda li qalu li l-*workshop* ikun miftuh. F'dan ir-rigward il-qorti hi tal-fehma li fil-kaz ta':

      - Carmel Galea (fol. 123) hemm nuqqas ta' dettall. Per ezempju ghalkemm xehed li joqghod il-Kalkara, ma tax dettalji fejn. Lanqas ma qal kemm kien imur spiss fil-fond.
      - Joseph sive Giovann Mizzi (fol. 123) li joqghod f'dar appogg mal-fond in kwistjoni. Ix-xhud spjega li matul il-gurnata jmur ghax-xoghol. Ghalhekk zgur ma jafx x'inhu jigri. Ghalkemm qal: *"…. ma jidhirlix li naqset l-attivita' fil-hanut"*, ma spjegax kif wasal ghal din il-konkluzjoni. Pero' jsemmi li ma jismax hsejjes ta' magni u dan jikkontradici dak li xehed l-intimat Angelo Camilleri: *"Nghid ukoll li Iris taf li ghadna nahdmu fil-*

workshop sallum tant li ***meta jdejquha l-hoss tal-magni*** *jew ixxomm xi riha ta' lostru tirrapporta lill-pulizija........."* (fol. 41). Il-qorti ssibha ferm difficli temmen li l-intimati ghadhom jahdmu bhala mastrudaxxa u ma jinstemghux magni jahdmu[1]. Ghal mastrudaxxa l-magni huma ghodda essenzjali.

ii. 'Il fatt li r-rikorrenti ghamlet rapport mal-pulizija minhabba uzu ta' makkinarju ta' *spray* m'hijiex prova li fil-fond kienet ghadha ghaddejja attivita b'mod regolari. L-attivita' trid tkun konsistenti u mhux okkazzjonali.

iii. M'hijiex valida t-tezi tal-intimati li: *"...kienu mpediti milli juzaw il-workshop ghall-iskop li ghalih kien inkera meta kienet l-attrici appellata stess illi qalghet is-saqaf tal-workshop u naqset milli terga' tinstalla t-tubi tad-dawl fis-saqaf ghal zmien twil. Matul dan iz-zmien l-appellanti kienu kostretti jibqghu jahdmu minghajr dawl elettriku fatturi illi affettwahom f'xogholhom konsiderevolment"* (fol. 6). Skuza li l-qorti tqies li hi pwerili. Dan it-tip ta' ragunament ikompli jikkonvinci lill-qorti li l-inkwilini qeghdin jipprovaw jiggranfaw ma kull skuza biex jipprovaw jikkonvincu lill-qorti li l-fond ghadu jintuza b'mod regolari. Dan ikompli jnissel iktar dubju dwar il-kredibilita' tal-intimati. Minn rapport tal-perit Cacopardo[2] jirrizulta li x-xogholijiet fis-saqaf saru fis-sena 2004. Ir-rikors promotur gie pprezentat fit-18 ta' Novembru 2008. Min verament qieghed jezercita s-sengha mhux ser joqghod jistenna sakemm sid il-kera tkun komda twahhallu t-tubi fis-saqaf, imma jkun pro-attiv u jaghmel ix-xoghol hu.

iv. L-intimat Domenic Camilleri xehed li: *"Ix-xoghol li jsir f'dan il-workshop huwa tmenin fil-mija minnu xoghol manwali peress li huwa xoghol traddizzjonali ta' l-idejn u xoghol ta' skultura u xoghol ta' magni jsir ftit li xejn"* (fol. 107). Il-qorti kienet tistenna lill-intimati jressqu provi li jikkoraboraw din il-verzjoni, bhal ricevuti u nies li ordnaw xoghol ghandhom. Minn dan kollu m'hemm xejn. Sahansitra fl-ebda wahda mir-ricevuti li pprezentaw l-intimati ma jissemma xoghol ta' skultura. L-istess xhud qal: *"Bhala hinjiet fil-gimgha ma nistax nikkalkula.* ***Immorru hemmhekk meta jfetlilna****"*[3]. Kliem li pjuttost jaghti lill-qorti l-impressjoni li l-attivita' li qeghda ssir hi iktar passatemp. Fl-istess seduta -intimat l-iehor, Angelo Camilleri xehed: *"Jiena smajt lil hija jixhed issa stess. Naqbel ma' dak li qal....."*.

---

[1] Fir-rapport tal-membri teknici tal-Bord jinghad: *"Il-mahzen huwa adibit ghas-sengha ta' mastrudaxxa b'diversi makkinarju li jahdem bl-elettriku bhal bandsaw, lupa, cross-cut u sanding machines......."* (fol. 130).

[2] Inkarigat mill-intimati stess (fol. 110).

[3] Seduta tas-7 ta' Novembru 2011.

v. L-intimat Angelo Camilleri xehed li huwa ezenti mit-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud u ghalhekk ma kellux ghalfejn johrog ricevuta (fol. 113). Dwar dan ma ressaqx prova biex tikkorabora dak li qal. Inoltre, iktar 'il quddiem qal *"Ahna VAT exempt minn sentejn 'l hawn"* (fol. 114), li jfisser lejn l-ahhar tas-sena 2009 ghaliex xehed fis-seduta tas-7 ta' Novembru 2011. Ghalkemm xehed li ghadu jahdem ix-xoghol tal-injam b'mod regolari (fol. 114) ma ta l-ebda rendikont tal-ordnijiet li kellu matul is-snin. Dikjarazzjoni biss m'hijiex bizzejjed. Jekk ix-xhud ried verament jitwemmen messu pprezenta provi li jikkoraboraw il-verzjoni tieghu. Provi li suppost jezistu jekk xehed il-verita. 'Il fatt li naqas milli jipprezenta records tan-negozju, inissel dubji serji fil-kredibilita tieghu.

vi. Li x-xoghol ta' mastrudaxxa m'ghadux isir b'mod regolari fil-fond in kwistjoni rrizulta wkoll mill-fatt li l-intimat Dominic Camilleri impjega ruhu[4]. L-intimat Angelo Camilleri xehed li *"…. x-xoghol ta' skultura fl-injam naqas u kelli nsib ukoll xoghol band ohra"* (fol. 41). Fatt konfermat mill-intimat l-iehor li fis-seduta tal-21 ta' Gunju 2010 ikkonferma: *"Hija jahdem ma' kumpannija ohra fl-injam ukoll, fl-ghamara wkoll"* (fol. 76) u li kien ilu mpjegat *"…. bejn wiehed u iehor erba' snin"*.

vii. Id-deposizzjoni ta' Michael Buttigieg, ufficjal ta' ARMS Limited, hi wkoll rilevanti li spjega li l-fond in kwistjoni registrat bhala *non-residential*; *"Fuq dan il-fond jidher li hemm registrat konsum regolari sal-2004. Wara dan iz-mien hargu dejjem kontijiet bi stima, hlief ghal tlett kontijiet f'Gunju 2005, f'Gunju 2006 u iehor f'Jannar 2007….. fejn jirrizulta li fl-2005 kien hemm qari ta' 120 unit u wara dak qiesu medja ta' 35 unit kull xahrejn, igifieri bejn l-2005 u l-2006 kien hemm registrati inqas minn 300 unit, inqas minn unit kuljum"* (fol. 116). Prova li tikkontradici l-verzjoni ta' Angelo Camilleri li ghadu jahdem b'mod regolari minn gewwa l-fond oggett tal-kawza.

viii. L-intimati qalu wkoll li bdil fid-destinazzjoni jrid igieb mieghu wkoll deprezzament tal-fond[5]. Il-kaz in ezami ma jitrattax dwar hanut tal-merca.

Fl-ahhar mill-ahhar il-kwistjoni tirrizolvi ruhha f'wahda ta' kredibilta'. Wara li l-qorti qieset il-provi kollha din il-qorti hi tal-fehma li l-Bord, li kellu l-opportunita' li jisma' x-xhieda *viva voce*, wasal ghal konkluzjoni li in bazi ghall-

---

[4] Fis-seduta tal-21 ta' Gunju 2010 xehed li kien ilu jahdem hmistax-il sena ma' kumpannija bl-isem ta' Honeyhomes. Qal ukoll li qabel kien jahdem fil-workshop full-time ma' huh u mbaghad *"… naqsilna x-xoghol u mort nahdem ma' din il-kumpannija"* (fol. 74).

[5] Ghamlu riferenza ghas-sentenza ta' din il-qorti (Imhallef J. Said Pullicino) fil-kawza Maria **Concetta Zammit Lupi et vs Joseph La Rosa de Cristofaro et** tat-12 ta' Dicembru 1996. Kaz li kien jittratta hanut gewwa Tower Road, Siema.

provi li tressqu ma tistax titqies bhala rragonevoli. Il-provi juru li l-uzu li sar mill-fond ghal snin twal hu ftit hafna, meta wiehed iqies il-potenzjal li ghandu l-fond [6] kif ukoll l-attivita' li kienet issir qabel tant li l-intimati kienu originarjament jahdmu full-time ghal rashom bhala mastrudaxxa.

3. Fir-rigward tal-kap tal-ispejjez, ghalkemm hu minnu li l-Bord iddikjara li ma tressqux provi sodisfacenti li juru li saret hsara konsiderevoli fil-fond, il-principju hu li t-tellef ghandu jbati l-ispejjez. It-talba kienet wahda, sabiex l-appellata tigi awtorizzata ma ggedidtx il-kirja u li tiehu lura l-pussess tal-fond. Talba li giet milqugha. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li f'dan il-kaz ghandha tiddisturba d-diskrezzjoni li ezercita l-Bord gialadarba ntlaqghet it-talba tar-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti. **It-terminu stabbilit mill-Bord ghall-izgumbrament jibda jiddekorri mil-lum.**

Anthony Ellul.

[6] Ara rapport tal-membri teknici tal-Bord (fol. 129).