Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Onor. Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 86/2010AE

Agnes Borg, Romina Borg u Dorianne Saliba

Vs

Gino Tabone

L-Erbgha, 24 ta' Frar 2016

Ir-rikorrenti pproponew procedure quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fejn talbu li jigu awtorizzati jiehdu lura l-pussess tal-fond 46A, Triq John Borg, Birkirkara minhabba li l-intimat kien ilu s-snin ma jhallas kera u inoltre biddel id-destinazzjoni tal-fond peress li ma ma kienx qieghed juzah ghall-iskop li ghalih kien gie mikri.

L-intimat wiegeb li:

i. L-allegazzjonijiet maghmula mir-rikorrenti m'humiex veri u ghalhekk it-talba ma kellhiex tintlaqa'.
ii. Hu offra l-kera lir-rikorrenti izda rrifjutawha peress li jippretendu awment fil-kera. M'ghandu l-ebda diffikulta li jhallas xi bilanc ta' kera li jista' jkun ghadu dovut.
iii. Id-destinazzjoni tal-fond ma nbidlitx u f'kull kaz ir-rikorrenti accettaw il-kera.

B'sentenza tat-2 ta' Ottubru 2014, il-Bord cahad it-talba tar-rikorrenti.

Permezz ta' rikors ta' appell ipprezentat fl-20 ta' Ottubru 2014 ir-rikorrenti talbu ghar-revoka tas-sentenza tat-2 ta' Ottubru 2014.

Permezz ta' twegiba prezentata fit-30 ta' Ottubru 2014 (fol. 8), l-intimat wiegeb illi r-rikors tal-appell ghandu jigi michud.

Fis-seduta tal-20 ta' Jannar 2016 il-Qorti ddifferiet l-appell ghas-sentenza. Il-Qorti wara li l-atti processwali kollha, tosserva:

Aggravji.

1. Mill-aggravji hu evidenti li l-ilment tal-appellant hu bazat fuq l-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord. F'dan ir-rigward issir riferenza ghas-sentenza **Said**

International Limited vs Bank Centrali ta' Malta, deciza mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fid-29 ta' Jannar 2016:

"Illi ghandu jinghad mill-ewwel li fil-gurisprudenza taghna huwa ritenut li normalment li l-Qorti tal-Appell ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti jekk mhux ghal xi raguni gravi u impellenti. F'dan is-sens huma s-sentenzi ta' din il-Qorti tat-28 ta' Frar, 1997, fl- ismijiet Joseph Grech Sant noe v. l-Avukat Dottor Riccardo Farrugia et noe, kif ukoll dik tas-27 ta' Novembru 2009, fl-ismijiet Francis Gauci v. Jimmy Bugeja u dik tat-3 ta' Marzu, 2011 fl-ismijiet Isabelle Borg et v. Robert Galea et fejn kien ritenut illi:

"Huwa appena necessarju li tigi mfakkra l-gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti in materja fis-sens li hija ma tiddisturbax l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi migjuba quddiemha jekk mhux ghal ragunijiet validi wara li din il-Qorti tkun ezaminat il-provi u l-ligi applikabbli u tikkonkludi li l-ewwel Qorti ma setghetx, legalment jew ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha."

Inoltre fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tat-3 ta' Lulju, 2003, fl- ismijiet Emanuel Borg v. Joseph Cassar, kien spjegat ukoll li:

"Fil-kawza fl-ismijiet Agius vs Agius deciza mill-Qorti ta' l- Appell fit-2 ta' Dicembru 1994 inghad: 'gie konstantement ritenut minn dawn il-Qrati illi apprezzament tal-fatti mill-Qrati tal-ewwel grad m'ghandux normalment jigi disturbat minn qorti ta' kompetenza superjuri u li dan ghandu jsir biss f'dak il-kazijiet fejn ic-cirkostanzi jkunu tali li jikkonvincu l-Qorti ta' revizjoni illi l-apprezzament ta' l-ewwel Qorti kienet tant zbaljata li altrimenti tkun ser tigi kkrejata ngustizzja. Dan ghaliex hu car li l-ewwel Qorti kellha l-opportunita' li tisma' x-xiehda viva voce u kienet f'qaghda ferm iktar favorevoli biex tifforma opinjoni objettivament korretta tal- kredibilita' o meno taghhom. Vantagg li l-Qorti ta' l-Appell generalment m'ghandhiex'".

L-appellanti xehedet (fol. 7):

"Il-fond hadtu vakanti u kien jien li krejtu lill-intimat. Ili li krejtu lill-intimat madwar tnejn u tletin sena ilu permezz ta' skrittura privata biex fih jiggestixxi negozju ta' electrician tal-karozzi. ***Irrikorrejt ghal dawn il-proceduri peress illi ghal dawn l-ahhar hames snin kontinwament nghaddi minn quddiem dan il-garaxx u ma nara l-ebda attivita fih*****.** ***Jiena nnutajt li l-fond qed ikun miftuh izda l-intimat ma jaghmilx xoghol go fih ghaliex ix-xoghol tieghu jaghmlu barra t-triq*****.** *Fl-istess triq ghandu garaxx iehor u jaghmel ix-xoghol tieghu hemm ukoll.... Jiena nghaddi f'diversi hinijiet tal-gurnata minn hemmhekk".*

In kontro-ezami xehedet:

"Kull meta nghaddi minn hemm narah jahdem barra t-triq, gieli nara lill-intimat jahdem fuq karozzi barra t-triq izda mhux gewwa l-fond tieghi. Li rajt il-garaxx huwa mbarazz u hmieg...." (fol. 16).

Bhala provi l-appellanti pprezentaw ukoll sensiela ta' ritratti li juru l-fond minn gewwa. Fir-rigward tal-kawzali dwar bdil ta' destinazzjoni tal-kirja, il-Bord qal:-

"Jidher terren komuni bejn il-partijiet illi dan il-fond inkera ghal gestjoni ta' negozju ta' electrician tal-karozzi. Ir-ritratt esebiti mir-rikorrenti stess juru lill-intimat jahdem fuq vettura barra l-fond tieghu u dan huwa indikattiv tan-nuqqas ta' apprezzament tar-rikorrenti dwar ix-xoghol tal-kerrej taghha. Il-Bord ma jikkondividix l-fehma tar-rikorrenti li l-intimat ma jkunx qed izomm ma' dak konvenut fil-ftehim jekk ma jdahhalx il-vettura li jkun qed jahdem fuqha fil-fond mikri. Il-fond certament qieghed jintuza ghat-tiswija ta' oggetti li jehtieg li jsiru fuq gewwa wara li jinqalghu mill-vetturi izda b'daqshekk biss ma jfissirx li l-intimat mhux qed juza l-fond fil-modalita' patwita. Issa, oltre dan l-izvolgiment, l-intimat ghandu xi oggetti ghall-bejgh relatati mal-vetturi u dwar dan ma hemm xejn censurabbli la darba l-attivita' principali zvolta fil-fond hija dik ta' negozju ta' electrician. Huwa inutili ghar-rikorrenti ticcita dak li qalu l-periti membri tal-Bord f'kawzi ohra kontra l-intimat la darba dawk l-atti ma kienux allegati u dan il-Bord ma jistghax jifhem kif ir-rikorrenti qed tistrieh fuq atti estraneji ghall-kaz odjern".

Fil-fehma tal-qorti, a bazi ta' dak li nghad fir-rikors tal-appell, m'hemmx raguni ghalfejn din il-qorti ghandha tiskarta dak li qal il-Bord. F'dan ir-rigward, il-qorti tosserva:-

i. L-appellanti stess xehedet li tara lill-appellat jahdem fuq il-vetturi barra fit-triq. Il-qorti taqbel mal-Bord li 'l fatt li l-appellat ikun qieghed jahdem fuq vetturi pparkjati fit-triq, ma jfissirx li m'huwiex jaghmel uzu mill-fond ghall-iskop li ghalih kien krieh minghand Agnes Borg. Hu wkoll evidenti li l-Bord emmen dak li xehed Saviour Tabone[1], hu l-appellat: *"…. huwa minnu gieli naqilghu l-affarijiet minn gol-karozzi li jehtiegilhom it-tiswija fuq barra mbaghad indahhluhom gewwa l-fond in kwistjoni ghat-tiswija"* (fol. 41). L-appellant ma taw l-ebda raguni li twassal lil din il-qorti biex tiskarta dak li ddecieda l-Bord. F'dan ir-rigward m'huwiex minnu dak li qalu l-appellanti li kien jidher li *"…. l-Bord wasal ghal konkluzjoni li l-intimat kien qed jahdem fil-post ghax ra ritratt esebit mir-rikorrenti stess"*. Hu evidenti li l-Bord qies u emmen il-verzjoni li ta Saviour Tabone, hu r-rikorrent.

ii. Il-bejgh li jsir mill-fond kien diga' oggett tal-kawza **Agnes Borg et vs Gino Tabone** (Rikors 46B/89) deciza fit-30 ta' Novembru 1995 mill-istess Bord, fejn inghad: *"L-intimat jammetti li qed ibiegh spare parts ta' karozzi mill-fond in kwistjoni. F'dan ir-rigward l-intimat ikkonferma, u ma giex kontradett, illi l-aktar li jinbieghu mill-fond in kwistjoni huma spare parts tas-sistema elettriku tal-karozzi"*. Fir-ritratti li pprezentaw l-appellanti jidhru xi vetrini bi prodotti relatati mal-vetturi, bhal *lubricants*, prodotti tat-tindif u meters. Minn dak li jidher fir-ritratti, il-qorti m'ghandha l-ebda dubju li l-bejgh ta' oggetti li jista' qieghed isir minn gewwa l-fond, ma jikkwalifikax bhala attivita' principali tal-appellat. F'dan ir-rigward ukoll il-qorti taqbel perfettament ma dak li ddecieda l-Bord.

[1] Fl-affidavit xehed li hu wkoll ghandu s-sengha ta' electrician tal-vetturi u dejjem hadem ma' huh (fol. 22).

L-appellanti ghamlu wkoll riferenza ghat-tielet eccezzjoni tal-appellat li kienet taqra: *"Illi d-destinazzjoni tal-fond ma nbidilx u anke se mai sar xi tibdil, ir-rikorrenti fil-passat dejjem accettat il-kera u ghaldaqstant accettat kull operat li l-esponent kien qed jaghmel gewwa l-fond in kwistjoni"* (fol. 4), fejn argumentaw li l-kliem *"Anke jekk se mai sar xi tibdil, ir-rikorrenti fil-passat dejjem accettat il-kera"*. L-appellanti argumentaw li dan il-kliem fih innifsu hu *".. ammissjoni tra le righe li l-bdil fl-uzu sar"* (fol. 3). Il-qorti ma taqbilx. Fl-eccezzjoni, l-appellat ghamilha cara li ma kienx hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond.

L-appellanti jippretendu wkoll li l-appellat gideb meta xehed li l-kera dejjem hallasha, u meta ma thallsitx iddepozitaha fil-qorti. F'dan ir-rigward il-qorti tosserva li:

i. Hadd mill-appellanti ma xehed li l-appellat ma kienx ihallas il-kera;
ii. Dwar hlas ta' kera l-appellanti Agnes Borg xehedet biss: *"Kemm ilna l-qorti m'accettajtx kera u qabel ftaht il-kawza kont naccetta l-kera"* (fol. 16).

Hu veru li fir-rikors promotur jinghad li: *"l-intimat ilu ma jhallas kera tal-fond de quo lis-sidt ghal diversi snin"*, pero dwar din il-premessa r-rikorrenti ma ressqux provi. Fis-seduta tat-12 ta' Novembru 2012 id-difensur tal-appellat iddikjara li *"…. l-kera dovuta hija dik mill-2006 'il quddiem"* (fol. 20) filwaqt li l-appellat xehed li l-kera dejjem thallset u meta ma thallsitx giet depozitata l-qorti (fol. 13). Skond l-appellanti kif l-appellat gideb meta xehed li dejjem hallas il-kera, daqstant iehor gideb meta *"…. sostna li jahdem bhala electrician fil-post"*. Effettivament jirrizulta li fl-unika darba li xehed l-appellat, seduta tal-5 ta' Marzu 2012, ma xehedx dwar l-uzu li kien qieghed isir mill-fond. F'kull kaz b'dak li qal l-appellat dwar il-kera, ma jfissirx li d-difiza tieghu ma kellix titwemmen.

Ghal dak li jikkoncerna l-ahhar aggravju, gialadarba l-appellanti ma nghatawx raguni fuq l-aggravji principali u l-appell ser jigi michud, ser ikollhom jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez tal-proceduri.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.