Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell. 206/2015

Wellmade Company Limited (C-57572) u Tiziano Donnini

Vs

Domestica Limited

1 ta' Dicembru, 2017.

1. L-atturi harrku lill-konvenut sabiex tirritorna l-mobbli li jissemmew f'Dokument A u li jinsabu fil-fond 131, Msida Valley Road, Birkirkara li kien mikri lill-atturi jew alternattivament ihallsu s-somma ta' €8,134 valur tal-istess.

2. Il-konvenuta wiegbet li numru ta' oggetti ma kinux fil-pussess taghha, u li skont kuntratt ta' lokazzjoni tas-7 ta' Dicembru 2013 il-benefikati ghandhom jibqghu fil-fond minghajr kumpens. L-attrici kienet wahlet light fittings u dan sar parti mill-fond. Inoltre l-ammont pretiz hu ezagerat, u skont klawzola 11 sid il-kera kellu d-dritt li jiddisponi minn dawk l-oggetti li jithallew fil-fond.

3. Fis-seduta tal-25 ta' Jannar, 2016 id-difensur tal-atturi ddikjara:

".... b'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-intimati jiddikjara li Tiziano Donnini gie ndikat bhala rikorrent biss ghal kull interess li jista' jkollu peress illi huwa kien garanti tas-socjeta' Wellmade Co ltd, fuq il-kuntratt meritu ta' din il-kawza u ghalhekk f'kaz ta' kundanna kontra s-socjeta' intimata mhux qed tintalab li tkun favur Tiziano Donnini".

4. B'sentenza tas-27 ta' Ottubru, 2016 l-ewwel qorti cahdet it-talba wara li kkonkludiet li skont il-kuntrat, *"improvements of a permanent nature"* kellhom jibqghu fil-fond minghajr dritt ta' kumpens;

"Jirrizulta mhux disputat illi d-dwal illi s-socjeta' rikorrenti qieghed tippretendi illi tiehu lura huma dwal illi gew installati fis-suffett tal-hanut, liema dwal twahhlu billi fis-suffit tqattghu toqob appositi.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi ma jista' jkun hemm ebda dubju illi d-dwal, kif installati mis-socjeta' rikorrenti fis-suffett, ghandhom jitqiesu bhala xoghlijiet ta' natura permanenti, stante illi t-tnehhija taghhom ma jistax isir hlief billi ssir hsara lis-suffett tal-hanut, u ghalhekk lill-hanut innifsu, liema hanut inghata lis-socjeta' rikorrenti fi stat li seta intuza w l-installazzjoni tad-dawl kienet biss intiza mis-socjeta' rikorrenti sabiex issebbah aktar il-hanut innifsu.

Ghaldaqstant, ikkunsidrat illi tali dwal ghandhom jitqiesu bhala 'improvements of a permanent nature, a tenur tal-ftehim maghmlu bejn il-partijiet, dawn id-dwal ghandhom jitqiesu bhala parti mill-fond illi kellu jigi ritronat lis-socjeta' intimata hekk kif gie terminat il-ftehim mis-socjeta' rikorrenti, u ghalhekk it-talba tas-socjeta' rikorrenti ma hijiex wahda gustifikata".

5. Is-socjeta' attrici appellat mis-sentenza. L-aggravju hu li:
"Illi l-ewwel Qorti ghamlet interpretazzjoni skorretta tal-ligi abbinata ma' interpretazzjoni zbaljata tal-provi prodotti meta irriteniet illi l-oggetti meritu tal-kawza kellhom ghal finijiet tal-kuntratt ta' kera ta' bejn il-partijiet, jitqiesu bhala minnhom infushom infissi elettrici bhal dawk odjerni huma oggetti mobbli li ma jistghu qatt jitqiesu li jaccedu ghall-fond fejn jigu nstallati u/jew li jsiru parti mill-immobbli nnifsu".

6. Il-konvenuta wiegbet li l-appell ghandu jigi michud ghaliex meta twahhlu, l-light fittings saru ta' natura permanenti.

7. Wara li l-qorti qrat l-atti, tosserva:-

   i. Il-kirja tal-fond Domestica Original Showroom, 131, Msida Velley Road, Birkirkara kienet ghall-perjodu ta' sena mill-1 ta' Jannar, 2014;

   ii. Skond klawzola 5 tal-kuntratt: *"Improvements of a permanent nature may only be carried out by the Lessee in the Premises with the Lessor's prior consent in writing, which consent may be witheld at its sole absolute discretion. The works shall accede to the Premises for the sole benefit of the Lessors without any right of the Lessee for compensation"*.

   iii. Skont klawzola 11 tal-kuntratt hekk kif issehh *"expiration or termination of the Lease"*, *".... The Lessee irrevocably authorizes the Lessor to take control and/or dispose of such movable effects, irrespective of their nature or value, should the Lessee fail to remove them from the Premises following expiration or termination of the Lease"*.

   iv. Jidher li l-oggetti li l-appellant trid lura huma *light fittings* li wahhlet fis-suffett tal-fond. Fil-fatt Saverio Donnini, rapprezentant tas-socjeta' attrici, stess xehed li d-dwal li halla warajh kien installat fil-fond.

   v. *Light fittings* li tpoggew minflok ohrajn li kienu diga' fis-suffett meta saret il-kirja. Chris Vassallo Cesareo xehed li hu kien ta l-permess tieghu sabiex jinbidlu l-light fittings. Ix-xhud kompla li kien hemm *light fittings* li dwarhom l-inkwilina kellha bzonn ittaqqab is-suffett. Il-qorti

ma tifhimx kif l-attrici tippretendi li tiehu lura dawk il-*light fittings* meta kienet hi stess li nehhiet dak li kien hemm fil-hanut u poggiet *light fittings* godda fis-suffett ezistenti, u sahansitra sar tibdil fis-suffett. F'dan ix-xenarju hi l-logika stess li tghidlek li l-inkwilina m'ghandhiex jedd li taqla' u tiehu lura l-*light fittings* li wahhlet fis-suffett. Il-qorti ssibha difficli temmen li twahhlu light fittings godda fis-suffett minghajr ma sar tibdil fih. Dan apparti dak li jinghad fi klawzola numru 5 tal-kuntratt. Hu evidenti li bit-tibdil li sar fis-suffett, il-*light fittings* godda li tpoggew fis-suffett saru ta' natura permanenti.

vi. Mill-korrispondenza stess li giet skambjata, jidher li inizjalment l-attrici ma kellhiex il-hsieb li tnehhi l-*light fittings* li twahhlu fis-suffett tant hu hekk illi kien biss b'ittra tal-10 ta' Gunju, 2015 li talbithom lura.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' appellanti.

Anthony Ellul.