Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru: 133/11/1

Nazzareno Magro (K.I. 604223M) u b'digriet tat-2 ta' Marzu 2018 il-Qorti awtorizzat it-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Maria Concetta Magro (K.I. 9155M), Rose Farrugia (K.I. 56350M) u Mary Mugliett (695248M)

vs

Mario Camilleri f'ismu personali u għan-nom tal-werrieta kollha tal-mejjet Victor Camilleri u ITC Limited għal kull interess li jista' jkollha u b'digriet tas-26 ta' Marzu 2012 saret korrezzjoni fis-sens illi tneħħa l-kliem kollu li jipprezentaw lill-intimati ħlief ITC Limited (C-10309)

14 ta' Mejju 2018

1. **Din hija kawża għall-<u>iżgumbrament</u> tas-soċjeta` konvenuta minn garaxx (maħżen) li tikri mingħand l-attur.**

2. <u>Fir-rikors li ppreżenta fid-19 ta' Diċembru 2011</u>, l-attur talab lill-Bord li Jirregola l-Kera biex jiddikjara t-terminazzjoni tal-kirja tal-garaxx (maħżen) bin-numru 71, Sisters Street, Paola u jordna l-i<u>żgumbrament</u> tal-konvenuti peress li l-fond:

   - ilu magħluq u mhux jintuża għal dawn l-aħħar 20 sena;
   - għandu bżonnu n-neputi tiegħu biex jużah għal servizz ta' tiswija ta' *computers;*
   - fih il-ħsara.

3. <u>Fir-risposta tagħhom tal-5 ta' Marzu 2012</u>, il-konvenuti eċċipew illi:

- preliminarjament għall-integrita` tal-ġudizzju l-attur kellu jintavola l-proċeduri neċessarji sabiex Mario Camilleri jinħatar kuratur *ad litem* għan-nom tal-werrieta kollha ta' Victor Camilleri;

- preliminarjament l-istess Mario Camilleri u l-werrieta ta' Victor Camilleri mhux il-leġittimi kontradittturi;

- mhux minnu li l-garaxx jinżamm magħluq;

- mhux minnu li fih ħsarat kbar; u

- l-garaxx huwa maħżen b'destinazzjoni kummerċjali u għalhekk ma tapplikax il-kawżali għar-ripreża minħabba l-bżonn tal-attur jew tal-familjari tiegħu.

4. Fis-seduta tas-26 ta' Marzu 2012[1] l-attur ippreżenta nota ta' ċessjoni in kwantu l-kawża tolqot lil Mario Camilleri u l-werrieta kollha ta' Victor Camilleri, u <u>żamm ferm il-pretenzjonijiet tiegħu kontra s-soċjeta` ITC Ltd</u>. Is-soċjeta` konvenuta konsegwentement irtirat l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet.

5. <u>Il-Bord li Jirregola l-Kera[2], fis-sentenza tas-27 ta' April 2017</u> iddeċieda illi mill-provi irriżultalu li l-attur ipprova sodisfaċentement il-kawżali tan-*non uso* kif ukoll dik tal-ħsarat. Dwar il-kawżali tal-bżonn personali iddikjara li din mhix applikabbli għall-fondi kummerċjali. Konsegwentement laqa' t-talba tal-attur u għall-fini ta' żgumbrament iffissa t-terminu ta' tletin (30) jum mid-data tas-sentenza. Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta` konvenuta.

6. <u>B'rikors preżentat fis-16 ta Mejju, 2017</u> il-konvenuta appellat mis-sentenza.

7. **<u>L-aggravji tas-soċjeta` konvenuta.</u>**

(i) <u>L-ewwel aggravju</u>: *l-istat ħażin tal-fond*

Hija taċċenna għall-fatt li l-Bord ikkonkluda li l-maħżen kien jinsab fi stat ħażin minħabba li l-bieb tiegħu ma kienx jingħalaq sew, il-katnazz kien imsaddad, u l-faċċata kienet f'qagħda ħażina. Tilmenta li tali fatturi ma jwasslux għall-estremi illi l-maħżen għandu jitqies li qiegħed fi stat

[1] Nota ta' ċessjoni, fol 24; verbal relattiv: fol 25.
[2] Maġistrat Monica Vella.

ħażin. Targumenta illi l-ħsarat huma ta' natura ordinarja, u li in oltre, l-attur naqas milli jressaq ix-xiehda ta' perit li seta' jikkwalifika b'mod tekniku n-natura tal-ħsarat.

(ii) It-tieni aggravju: *in-non uso*

Tilmenta wkoll illi l-r-raġjonament tat-Tribunal illi ladarba kienu jidħlu l-ġrieden fil-fond allura ma kienx qed jintuża, huwa wieħed infondat. Taċċenna għall-fatt illi l-maħżen jintuża għal affarijiet elettroniċi u mhux prodotti tal-ikel. Dwar ix-xiehda tas-sindku ssostni li ma jistax jittieħed kont tagħha stante li l-ilmenti tar-residenti tal-inħawi li huwa xehed dwarhom saru wara li ġiet intavolata l-kawża; dwar ix-xiehda tal-ġirien tgħid li m'għandux jittieħed kont tagħha għaliex dawn kienu tal-fehma li l-fond suppost qed jintuża bħala garaxx u mhux bħala maħżen u għalhekk il-perċezzjoni tagħhom kienet li kellu jinfetaħ b'mod regolari.

8. Fir-risposta tiegħu tat-12 ta' Ġunju 2017 l-attur ta r-raġunijiet għalfejn din l-appell għandu jkun miċħud.

Provi tal-attur:

9. L-attur Nazzareno Magro fl-affidavit[3] xehed illi żmien ilu ħafna kien xtara ħanut b'garaxx imiss miegħu, liema garaxx (mertu tal-kawża odjerna) kien jinkera lil ċertu Victor Camilleri. Qal li wara li miet Victor Camilleri l-kera kompliet titħallas lilu mit-tfal tiegħu f' isem is-soċjeta` konvenuta. Huwa sostna li l-garaxx ilu *"aktar minn tletin sena"* ma jinfetaħ, li hu mitluq u li hemm ħsara kbira fih. Spjega li l-katnazz huwa msaddad, il-faċċata mitluqa, u l-bieb mibrum 'il ġewwa[4]. Sostna li huwa *"fi stat ta' diżużu komplet u agħar minn hekk tali traskuraġni u abbandun ikkawżat ħsara fl-istruttura tal-post innifsu"*. Qal li darba minnhom wara li kienet għamlet ħalba xita sab ħsara fil-ħajt tal-ħanut tiegħu minħabba li kien inżamm l-ilma fuq il-bejt ta' terżi. Spjega li dan il-ħajt huwa fejn sab il-ħsara huwa fil-fatt il-ħajt tal-appoġġ li jifred il-ħanut tiegħu minn mal-garaxx in kwistjoni u għalhekk basar li kien hemm xi ħsara anke fuq in-naħa tal-garaxx. Kien ipprova għamel kuntatt ma' Mario Camilleri f'dan ir-rigward iżda qal ma rrispondiehx. Xehed li kien qabbad perit biex jara

[3] Affidavit ta' Nazzareno Magro, maħluf fit-02.02.2012, fol 6.
[4] Huwa esebixxa numru ta' ritratti tal-bieb, li huma a fol 7 sa 12.

l-ħsarat li kellu hu fil-ħanut tiegħu u meta mar fuq il-post osserva wkoll il-faċċata tal-garaxx in kwistjoni u qallu li kien żdingat u tah il-parir li jgħid lill-inkwilini biex jirranġawh. Kompla jgħid illi wara li kiteb lill-inkwilini ittra tramite l-avukat tiegħu biex jirritornawlu l-garaxx innota li għamlu katnazz ġdid u żebgħu il-garaxx (fir-rikors jgħid li żebgħu il-bieb tiegħu). Innota wkoll li kienet twaħħlet tabella "No Parking"[5] iżda ġie infurmat illi tali tabella tneħħiet mill-Kunsill Lokali peress li ma kienx qed jintuża. Qal li ma baqax jaċċetta l-kera minn Ottubru tal-2011 (cioe` xahrejn qabel ma ntavola l-kawża). Qal ukoll li jixtieq jgħaddi l-garaxx lin-neputi tiegħu biex jgħinu jibda n-negozju tiegħu. L-attur miet fit-28 ta' Settembru 2017 u l-atti ġew trasfużi f'isem uliedu.

10. <u>Francis Mugliett</u> (ir-raġel tat-tifla tal-attur, Mary Mugliett) fl-affidavit tiegħu[6] qal li ilu midħla tal-ħanut adjaċenti għall-garaxx in kwistjoni għal madwar erbgħin sena: minn meta daħal għarus għand il-familja tal-attur. Qal li dan il-garaxx "*qatt ma rajtu miftuħ la filgħodu u anqas matul il-ġurnata"*. Spjega li madwar ħamsa u għoxrin sena qabel, il-bieb kien tal-injam u imkisser u wara li l-attur kien ġibed l-attenzjoni ta' Victor Camilleri (illum mejjet) huwa kien biddlu u għamlu tal-ħadid kif inhu llum, pero "*xorta reġgħu ħallewh fi stat ta' abbandun għax mhux qed jintuża u mtela' kollu sadid u mbaram 'il ġewwa."* Huwa kkonferma l-verżjoni tal-attur li wara li l-attur kien kitbilhom bl-avukat osservaw li l-inkwilini kienu żebgħu il-bieb u biddlu l-katnazz. Qal li l-attur jixtieq jgħaddi l-garaxx lin-neputi tiegħu (iben ix-xhud) biex jużah biex jiftaħ in-negozju tiegħu.

11. Fix-xiehda tiegħu[7] qal li wara li ppreżenta l-affidavit tiegħu, u wara l-aħħar differiment, innota (flimkien mal-attur) li l-garaxx kien tnaddaf mill-ħaddiema tas-soċjeta` konvenuta u osserva wkoll dak kollu li ħarġu mill-garaxx: "*kull ma ħareġ ħmieġ u imbarazz"*. Qal li ried jieħu ritratti ta' dan iżda l-ħaddiema bdew jhedduh bil-pulizija; madanakollu irnexxielu jieħu ritratt wieħed li juri t-trakk

[5] Tali tabella tidher fir-ritratt a fol 11.
[6] Affidavit ta' Francis Mugliett, maħluf 16.02.2012, fol 14.
[7] Xiehda ta' Francis Mugliett, 14.01.2013, fol 35.

tas-soċjeta` konvenuta pparkjat quddiem il-bieb[8]. Kompla jgħid li *"fil-mori tad-differiment irranġaw il-bieb, ma baqax imbewwaq u żebgħuh ukoll."*

12. <u>Carmelo Tanti</u>[9] xehed illi ilu joqgħod fit-triq tal-garaxx in kwistjoni madwar disgħa u għoxrin sena (29) u jafu *"ma jintuża għal xejn".* Qal li l-bicca t'isfel tal-bieb ma tingħalaqx u li ilu jinnota ġrieden ħerġin minnu jaqsmu t-triq. Qal li ukoll li innota ili riċentement kien inżebagħ il-bieb u twaħħlet tabella "No Parking". Kontro-eżaminat qal li l-garaxx huwa dejjem magħluq f'kull ħin tal-ġurnata. Qal li ma jafx x'fih għax qatt ma rah miftuħ. *"Ma nafx għalfejn hu mikri, kull ma nista' ngħid hu li jidher li huwa mikri bla użu. F'dawn id-disgħa u għoxrin sena kemm ili ngħix hemm, qatt ma rajtu miftuħ, qatt ma rajt l-ebda attivita` f' dan il-garaxx".*

13. <u>Martin Tanti</u>[10] xehed ilu joqgħod f'Joseph Stivala Street (li tiġi kantuniera ma' Sisters' Street) għal wieħed u ħamsin sena. Qal li jaf li l-garaxx in kwistjoni qatt ma rah miftuħ. Jaf personalment, li tali garaxx huwa mikri lil Mario Camilleri tas-soċjeta` konvenut ITC Ltd. Qal li hu joqgħod ftit passi bogħod mill-garaxx u huwa *"żdingat, il-bieb ma jingħalaqx tajjeb u ġieli rajt il-ġrieden ħerġin minn hemm..."* Enfasizza li huwa jgħaddi minn hemm diversi drabi. Huwa ikkonferma li huwa l-garaxx li jidher fir-ritratti a fol 7 u 8, u sostna li la qatt ra vetturi deħlin u ħerġin minnu u lanqas qatt ra x'fih ġewwa.

14. <u>Il-Perit Roderick Spiteri</u>, is-sindku tal-Kunsill Lokali Paola, xehed[11] illi fil-bidu tas-sena (2013) sarlu ilment illi f'dik il-parti tat-triq quddiem il-garaxx, fejn kien hemm kaxxa bajda tal-*parking*, din inżebgħet bil-kulur isfar. Qal li mar fuq il-post u nnota li ż-żebgħa ma kinitx dik li tintuża mill-Kunsill u għalhekk ta struzzjonijiet biex terġa' tinżebah bil-kulur abjad. *"Ir-raġuni li quddiem dan il-garaxx kien hemm kaxxa bajda, jiġifieri spazju fejn tista' tipparkja karozza, hi illi dan il-garaxx ma jintużax."* Qal ukoll li apparti dan l-ilment fuq il-kaxxa tal-parking, għall-ħabta ta' Marzu 2012 meta kien qed idur lill-kostitwenti tiegħu li

---

[8] Ritratt jinsab fl-involokru a fol 36.
[9] Xiehda ta' Carmelo Tanti, 15.10.2012, fol 28 u tergo.
[10] Xiehda ta' Martin Tanti, 15.10.2012, fol 29-30.
[11] Xiehda tal-perit Roderick Spiteri, 21.10.2013, fol 42-43.

joqgħodu fit-triq fejn hemm il-garaxx, kien irċieva lmenti rigward xi rwejjaħ li kienu ħerġin mill-garaxx. Qal li ma kienx jaf min hu s-sid u ma ħa l-ebda passi.

Provi tas-soċjeta` konvenuta:

15. Joseph Camilleri xehed[12] li huwa wieħed mill-ħames diretturi tas-soċjeta` konveuta. Spjega li l-garaxx in kwistjoni kien mikri lil missieru u li wara l-mewt tiegħu fl-1988 ir-riċevuti tal-kera bdew joħorġu fuq isem is-soċjeta`. Spjega li f'dan il-garaxx jaħżnu merkanzija li tkun *slow moving* jew *seasonal* (bħal fannijiet) u għalhekk ma tantx jinfetaħ. Sostna li l-garaxx jinsab fi stat tajjeb internament u ppreżenta sett ta' ritratti (Dok JC1 u JC2)[13] bħala prova ta' dan. (Dawn juru l-bieb tal-garaxx fi stat tajjeb ta' żebgħa, u juru wkoll intern ta' fond mimli *pallets* bil-merkanzija fuqhom). Qal li huwa qatt ma ra ġrieden fil-garaxx u qatt ma kellu rapporti mal-pulizija jew mas-sanita` fir-rigward.

16. Kontro-eżaminat qal li l-garaxx ilu mikri fil-familja tiegħu għal sittin sena b' mod ininterrott u dejjem intuża għall-magazzinar ta' merkanzija. Enfasizza li l-garaxx jaċċedu għalih skont il-ħtieġa peress li l-affarijiet ta' ġo fih ma jinbigħux malajr. Fil-fatt spjega li fis-sena preċedenti (2013) fetħuh xi sitt darbiet u fis-sena 2014 (sax-xiehda tiegħu ta' Frar 2014) fetħuh darba s-Sibt ta' qabel. Muri r-ritratti li jinsabu a fol 7 sa 12 tal-proċess, ammetta li l-bieb jidher priv miż-żebgħa, iżda dwar li jidher mibrum 'il ġewwa qal li "*donnu xi ħadd ipprova jimbuttah biex jara x' hemm fil-garaxx*". Spjega li kienu waħħlu tabella "No parking" sabiex isibu post liberu meta jmorru għall-merkanzija. Dwar il-marki sofor li semma s-sindku, ċaħad li dawn saru fuq rikjesta tagħhom. Qal li l-bieb żebgħuh is-sena li għaddiet (fil-mori tal-kawża) għaliex hekk kien meħtieġ, u għamlu wkoll firroll minn wara.

17. F'kontro-eżami ulterjuri[14] spjega li bħala kumpanija huma jikru diversi mħażen, u enfasizza li l-garaxx in kwistjoni jużawh biex jaħżnu merkanzija li

[12] xiehda ta' Joseph Camilleri, 24.02.2014, fol 48-50.
[13] Dok JC1 u JC2, fol 46 u 47.
[14] Xiehda ta' Joseph Camilleri, 19.05.2016, fol 69-74.

hija *slow moving* jew *seasonal* u għalhekk ma tantx jinfetaħ spiss. Qal li jinfetaħ skont il-bżonn. Spjega li huma jużaw sistema komputerizzata li permezz tagħha jkunu jafu x' merkanzija għandhom f'kull maħżen u meta jkollhom bżonn xi ħaġa minn xi maħżen partikolari jibagħtu l-impjegati tagħhom għaliha u imbagħad isir l-istocktaking u dak li jkun ittieħed jitniżżel fis-sistema. Mitlub jispjega kif il-katnazz li jidher fir-ritratt Dok X[15] huwa msaddad jekk il-garaxx jintuża, wieġeb li dawk huma affarijiet tan-natura. (Fir-ri-eżami qal li biex jinfetaħ il-katnazz trid tagħmillu spray: *"mhux se taqbad u ddaħħallu ċ-ċavetta u jinfetaħ".)*

18. Mitlub jispjega l-kundizzjoni tal-bieb u l-għatba li jidhru fir-ritratt a fol 12 jgħid li xi ħadd kien ipprova jisfronda l-bieb permezz ta' trakk "*għax hemm ukoll xi żebgħa ħamra mal-bieb, u b'din il-manuvra kisser ukoll l-għatba tal-garaxx".* Aktar 'l quddiem fix-xiehda tiegħu pero` imbagħad jgħid li jista' jkun li l-kulur aħmar li jidher fuq il-bieb huwa <u>*undercoat*</u> ta' qabel il-garaxx ma inżebagħ isfar[16]. Mistoqsi dwar xi lmenti tal-ġirien li kien hemm rwejjaħ fil-maħżen, qal li dawn l-irwejjaħ ma kinux ġejjin mill-garaxx iżda minn xi katusa ta' xi appartamenti li hemm fil-viċin, li kellha l-ħsara iżda imbagħad issewwiet. Enfasizza li fil-garaxx ma hemmx toilets jew katusi. Kuntrarjament għall-verżjoni li ta fl-ewwel kontro-eżami tiegħu, huwa ċaħad li kienu waħħlu xi tabella "No parking", u qal li jista' jkun li din twaħħlet mill-ġirien biex ikollhom fejn jipparkjaw huma.

19. <u>Jacqueline Higgans</u> xehdet[17] li hija ukoll waħda mid-diretturi tas-soċjeta` konvenuta. Qalet li minħabba li l-merkanzija li tinħażen fil-garaxx hija *slow moving* ma jiftħux il-garaxx b'frekwenza kbira. Hija qalet li tikkalkula li jmorru darba <u>kull tlett ġimgħat jew kull xahar</u> sabiex jirtiraw jew iqegħdu xi merkanzija. Ippreżentat numru ta' ritratti[18] simili għal dawk li ppreżenta ħuha biex turi l-istat tal-garaxx, u xehdet li dawn ittieħdu madwar tlett xhur qabel

[15] Dok X, esebit mill-attur fid-19.05.2015, fol 75.
[16] Effetivament il-kulur aħmar li jidher fuq ir-ritratti, kif tajjeb osserva t-Tribunal, hija inka ħamra tat-timbru li għamel in-nutar fuq in-naħa ta' wara ta' kull ritratt, li ħalliet l-marka tagħha fuq il-faċċata ta' kull ritratt!
[17] Xiehda ta' Jacqueline Higgans, 08.05.2015, fol 52-53.
[18] Ritratti fol 54 – 56.

ix-xiehda tagħha. (Dawn juru l-bieb tal-garaxx fi stat tajjeb ta' żebgħa, u juru wkoll intern ta' fond mimli *pallets* bil-merkanzija fuqhom).

Konsiderazzjoni.

20. Mhux ikkontestat illi l-garaxx in kwistjoni kien ilu mikri lil Victor Camilleri għal għexieren ta' snin u wara l-mewt tiegħu fis-snin tmenin, baqgħet titħallas minn uliedu f'isem is-soċjeta` konvenuta ITC Ltd.

Ħsarat.

21. Skont:

- L-Artikolu 1531B[19] tal-Kodiċi Ċivili għal kirja li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 1995, għandha tibqa' tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, hekk iżda li mill-1 ta' Jannar, 2010 għandhom japplikaw l-artikoli 1531Ċ, 1531D, 1531E, 1531F, 1531G, 1531H, 1531I, 1531J u 1531K.
- L-Artikolu 1531E[20] tal-Kodiċi Ċivili il-manutenzjoni esterna ta' fond mikri qabel l-1 ta' Jannar 2010, salv ftehim ieħor bil-miktub bejn il-partijiet, issir bl-ispejjeż tal-inkwilin.
- L-Artikolu 9 tal-Kap 69 jelenka l-każijiet fejn il-Bord jista' jawtorizza r-ripreża tal-fond. Waħda minnhom hija meta l-inkwilin ikun "*għamel ħsara ħafna fil-fond.*"

22. Dwar il-kundizzjoni tal-fond minn ġewwa, ma tressqet l-ebda prova. Hemm biss ix-xhieda tal-attur fejn irraġuna illi ladarba l-ħajt tal-appoġġ (li jifred il-ħanut tiegħu mill-garaxx in kwistjoni) fuq in-naħa tiegħu kellu ħsarat bħala konsegwenza ta' xi ilma li inżamm fuq il-bejt ta' terzi, allura aktarx li anke kien hemm ħsarat fuq il-naħa tal-garaxx. Din pero hija biss assunzjoni li ma ġietx sostanzjata b'xi prova. Dan apparti li mir-ritratti li hemm fil-proċess ma jidhirx li hemm ħsara fil-fond.

---

[19] Miżjud bl-Att X tal-2009.
[20] Miżjud bl-Att X tal-2009.

23. Dwar il-kundizzjoni tal-fond minn barra, it-Tribunal osserva li meta ġiet istitwita l-kawża il-bieb tal-garaxx (tal-ħadid) ma kienx jinsab fi stat tajjeb għaliex iż-żebgħa kienet spiċċat, ma kienx jagħlaq sew peress li kien iżżaqqaq 'il ġewwa, u l-katnazz kien issaddad. Osserva wkoll li l-faċċata tal-fond kellha l-ġebel immermer u t-tikħil imwaqqa'. Dan huwa minnu: huwa evidenti li s-soċjeta` konvenuta ma żammitx il-parti esterna tal-garaxx fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, iżda din il-qorti taqbel mas-soċjeta` konvenuta appellanti li l-istat estern tal-fond mhux tali li għandu jitqies ta' natura tant gravi (ta' "*ħsara ħafna")* li jimmerita l-iżgumbrament tagħha mill-fond.

24. Għaldaqstant din il-qorti hija tal-fehma li l-ewwel aggravju tas-soċjeta` konvenuta hu ġustifikat.

Non uso tal-garaxx

25. Kawżali oħra li abbażi tagħha l-attur qed jitlob ir-ripreża tal-pussess tal-garaxx u l-iżgumbrament tas-soċjeta` konvenuta minnu hija għaliex, "*l-intimati ilhom għal dawn l-aħħar għoxrin sena jew iktar ma jużawx il-garaxx, tant li hu dejjem magħluq*".

26. Skont il-ġurisprudenza hu aċċettat illi n-*non uso* ta' fond jekwivali għal bdil fid-destinazzjoni tiegħu.

27. L-attur u tlieta mix-xiehda li pproduċa, (ħatnu Francis Mugliett, Carmelo Tanti u Martin Tanti, lkoll midħla tal-inħawi) sostnew li għal għexieren ta' snin qatt ma raw il-garaxx jintuża, qatt ma rawh jinfetaħ. Francis Mugliett in oltre xehed illi fil-mori tal-kawża ra xi ħaddiema tas-soċjeta` konvenuta inaddfu l-garaxx minn "*ħmieg u imbarazz*" iżda qal li dawn żammewh milli jieħu xi ritratti. L-uniku ritratt li rnexxielu jieħu huwa ta' vann tas-soċjeta` konvenuta pparkjat quddiem il-garaxx magħluq, u għalhekk ma jiswiex bħala prova li dak inhar is-soċjeta` konvenuta żbarazzat xi ħmieġ u imbarazz.

28. <u>L-aħwa Joseph Camilleri u Jacqueline Higgans, da parti tagħhom jiċħdu l-allegazzjoni li l-garaxx ma jintużax mis-soċjeta` konvenuta</u> (li tagħha huma diretturi). Ma tistax din il-qorti ma tosservax, pero`, li l-verżjonijiet tagħhom dwar il-frekwenza li bih allegatament jintuża l-fond, ma jikkoroborawx lil xulxin. Filwaqt li Joseph Camilleri xehed illi jintuża skont il-bżonn (u bħala eżempju semma li fis-sena 2013 infetaħ xi sitt darbiet), Jacqueline Higgins sostniet li jiftħuh madwar darba kull tlett ġimgħat jew xahar. It-tnejn li huma ppreżentaw sett ritratti li fuq ġewwa ta' kamra u fiha jidhru stivati kaxxi tal-merkanzija fuq *pallets* tal-injam. Ritratti li pero' ttieħdu fil-mori tal-kawża u għalhekk mhumiex prova ta' dak li kien hemm qabel kienet intavolata l-kawża.

29. Fis-sentenza **Rosdemar Co Ltd vs Alfred Vella** deċiża minn din il-qorti fl-14 ta' Diċembru 2006 (kawża li bħal din odjerna, kienet tirrigwarda l-allegazzjoni tan-*non uso* ta' maħżen mikri bħala raġuni għar-ripreża tiegħu), intqal:

"Il-fond in kwistjoni huwa maħżen li jintuża b'rabta man-negozju…..Huwa fond li l-liġi tagħtih ħarsien speċjali. Maħżen li jaqa' taħt it-tifsira ta' "ħanut". Maħżen mhux mistenni li jinfetaħ kuljum (Vol XXXVI-1-40) bħal ħanut li qed ibiegħ jew juri prodotti għall-bejgħ (e.g. showroom)."

30. Il-qorti kompliet tosserva:-

(1) *Trattasi ta' kirja ta' maħżen, kull ma jeħtieġ li jiġi provat hu l-fatt illi l-inkwilin kien u baqa' jutilizza, u dan mhux kapriċċjożament jew taparsi, il-fond għad-destinazzjoni unika tiegħu biex fih tiġi mqegħda l-merkanzija tan-negozju, jew f' dan il-każ, l-għodod u attrezzi tal-mestjier. "In-non uso f' dan il-każ kellu allura jkun provat fi grad wisq ogħla minn dak meħtieġ fil-każ ta' ħanut. ("**Ludgard Gatt et -vs- Pauline Cassar**". Appell, 28 ta' Gunju 2001);*

(2) *Il-prova tal-bdil ta' destinazzjoni allegatament magħmula mill-inkwilin (inkluż allura t-tibdil li jirriżulta min-non uso) trid issir mis-sidien għax kienu huma li kienu qegħdin jallegawha. Din il-prova neċessarjament timponi (1) konstatazzjoni ċerta illi l-fond inkera għal ċerta determinata destinazzjoni, (2) illi l-inkwilin, fil-kors tal-kirja, biddel dik id-destinazzjoni u beda juża l-fond għal skop divers minn dak li għalih kien miftiehem li kellu jintuża, dana fil-parti prinċipali tiegħu, u (3) li, jekk dan seħħ, dan ma kien ġara bl-akkwiexxenza u l-kunsens espress jew taċitu tas-sidien. ("**Lady Genoveffa Boffa -vs- John Borg**", Appell, 10 ta' Jannar 2000);*

(3) *Pertinenti bosta hi, imbagħad, l-osservazzjoni illi trattandosi ta' maħżen hu ferm loġiku illi l-attivita` kondotta fih tinsorġi meta l-bżonn hekk jirrikjedi. Ara "**Maria Antonia Buhagiar -vs- Eric Mizzi**", Appell, 27 ta' Marzu 1972."*

31. F'dan il-każ il-fond kien mikri biex jintuża bħala maħżen. Bħala provi sid il-kera għandu:

i. Lil Carmelo Tanti u Martin Tanti, ġirien tal-fond oġġett tal-kawża. Dawn ikkoraboraw il-verżjoni li ta sid il-kera.
ii. Ħsara li hemm fil-bieb tal-garaxx (ara per eżempju fol. 9). Probabbilment negozjant li jkollu merkanzija ta' valur fil-fond, kien jieħu ħsieb li jsewwi l-ħsara li tidher fir-ritratt. Dan iktar u iktar meta Jacqueline Higgans, direttur tal-konvenuta, xehedet li l-fond jinsab f'post li hu 'invażat' bil-grieden. Min ikollu merkanzija f'maħżen li tkun ta valur, suppost jipproteġġiha u mhux jibqa' passiv qisu xejn mhu xejn.

32. Kieku riedet il-konvenuta kellha kull opportunita' li tirribatti l-provi li ressaq sid il-kera. Joseph Camilleri xehed illi l-garaxx in kwistjoni huwa wieħed minn mħażen oħra li huma użaw għall-magazzinar tal-merkanzija tas-soċjeta` konvenuta u li:

".....aħna għandna sistema komputerizzata illi nkunu nafu f'kull maħżen x' għandna u meta jkun hemm bżonn xi ħaġa minn xi maħżen partikolari nibagħtu l-impjegati tagħha aħna għaliha u aħna ovvjament isir l-istocktaking etc illi jitniżżel fis-sistema tal-kompjuter".

33. Pero' x-xhud ma ppreżentax kopja tal-inventarju matul is-snin. Iktar minn hekk il-qorti kienet tistenna li l-inkwilina tressaq impjegati li suppost kienu jmorru fil-fond biex iħottu u jiġbru l-merkanzija. Jacqueline Higgans qalet ukoll:

"Ma hemm l-ebda sinjali sofor jew loading/unloading bay quddiem il-garaxx biex nużawh. ***Nistaqsu lill-ġirien li jkunu pparkjaw quddiemu biex iressqu l-vetturi tagħhom****".*

Pero' ma ressqu l-ebda ġar biex jikkonferma tali fatt. Prova li bla dubju kien ferm rilevanti jekk il-konvenuta riedet tikkonvinċi lill-Bord li verament kienet tuża l-fond. Il-qorti ssib ukoll ferm stramb kif ma saret l-ebda talba biex quddiem il-fond, titwaħħal tabella li f'ċertu ħinijiet m'għandux isir *parking* quddiem il-garaxx (ara wkoll deposizzjoni tal-perit Roderick Spiteri, fol. 42 *et seq*). Fuq il-bieb lanqas mhemm prova li hemm sinjal li ma jistgħux jipparkjaw vetturi quddiem il-fond. Hu veru li Joseph Camilleri xehed li kien hemm tabella li tneħħiet minn xi ħadd. Pero' jekk din hi l-verita', il-probabbilta hi li kienet titwaħħal tabella oħra. M'hemmx prova li sar hekk.

34. Wara li l-qorti qrat l-atti ma ssib xejn li jwassalha sabiex tikkonkludi li l-Bord Li Jirregola l-Kera wasal għall-konklużjoni li qatt ma kellu jasal għaliha.

Għal dawn il-motivi filwaqt li tiddikjara li ma kienx hemm bażi sabiex il-Bord jilqa' t-talba fuq il-kawżali li l-fond fih ħsarat kbar, tiċħad l-appell. Spejjeż kollha a karigu tal-konvenuta.

Il-perjodu għall-iżgumbrament li ffissa l-Bord Li Jirregola l-Kera għandu jgħaddi mil-lum.

Anthony Ellul.