BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 52/2014

Bernardette Licari (KI 62642M)

vs

Combined Industries Limited

Illum, 09 ta' Gunju 2020

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi s-socjetà intimata kienet kriet minghand l-esponenti l-fond bin-numru 131, Peter Paul Caruana Street, Cospicua, bil-kera ta' tnejn u tletin ewro u wiehed u sittin centezmu (€32.61)

2. Illi l-fond imsemmi mhuwiex qieghed jintuza mis-socjetà intimata, izda minn socjetà ohra, kif irrizulta lill-esponenti.

3. Illi tali non-uzu tal-fond da parti tas-socjetà intimata, kif ukoll it-tehid ta' l-uzu tal-fond minn socjetà ohra, avveraw ruhhom minghajr il-kunsens espress tal-esponenti bhala proprjetarja ta' l-istess fond u anzi ad insaputa taghha.

L-esponenti ghalhekk titlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jordna l-izgumbrament tas-socjetà intimata mill-fond fuq imsemmi, fit-terminu li jigi prefiss."

Ra illi s-socjetà intimata prezentat risposta fejn qalet hekk:

"1. Illi l-esponenti m'hijiex il-legittima kontradittrici tar-rikorrenti stante li hija ma tikrix minghandha l-fond 131, Peter Paul Caruana Street, Cospicua;

2. Illi l-esponenti kienet precedentement tikri l-imsemmi fond minghand ir-rikorrenti izda l-istess kirja kienet giet assenjata lill-kumpanija J.L. Tobacco Limited bl-accettazzjoni tar-rikorrenti;

3. Illi ghalhekk il-kawza saret inutilment fil-konfront ta' l-esponenti.

Ghaldaqstant, it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez a karigu tar-rikorrenti."

Ra l-atti.

Sema' l-provi.

Sema' s-sottomissjonijiet orali tal-partijiet.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjetà intimata tal-21 ta' Mejju 2019.

Sema' sottomissjonijiet orali ulterjuri ghan-nom tar-rikorrenti.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

It-Talbiet u Eccezzjonijiet fil-Qosor

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghda titlob (1) l-izgumbrament tas-socjetà intimata minhabba illi (1) non-uzo tal-fond mis-socjetà intimata u (2) uzu tal-fond minn socjetà terza u dan minghajr kunsens tar-rikorrenti.

Is-socjetà intimata eccepiet: (1) Illi mhiex il-legittima kontradittrici tar-rikorrenti stante li hija ma tikrix minghandha l-imsemmi fond u (2) Il-kirja giet assenjata lill-kumpannija J.L. Tobacco Limited bl-accettazzjoni tar-rikorrenti u (3) konsegwentament il-kawza saret inutilment fil-konfront ta' l-esponenti.

Gurisprudenza u Principji Legali Applikabbli

1. Il-Legittimu Kontradittur

Fil-kawza Rikors Numru. 613/1997/1, fl-ismijiet **Muscat bħala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u b'digriet tal-10 ta' Novembru, 1998, Maria Muscat assumiet l-atti tal-kawża vs Benny DINGLI, l-**

Onorevoli Prim Ministru, u l-Avukat Ġenerali tar-Repubbblika deciza fit-30 ta' Novembru, 2006, Qorti Civili, Prim Awla, (Sede Kostituzzjonali), il-Qorti rriteniet:

"*Din il-Qorti tqis li l-kwestjoni ta' min hija l-persuna xierqa li għandha titħarrek f'kawża hija ta' siwi daqs kemm hu meħtieġ li tkun xierqa l-persuna li tiftaħ il-kawża. Sakemm ma jkunx jidher li l-eċċezzjoni qegħda titqajjem biss bħala manuvra proċedurali, id-determinazzjoni ta' min għandu jkun fil-kawża hija aspett fundamentali tal-azzjoni li tkun, u dan għaliex kull att ġudizzjarju li jsir minn jew kontra persuna li ma tistax toqgħod f'kawża u li ma tkunx awtorizzata regolarment għal daqshekk, huwa att li ma jiswiex[1];*

Illi, kif ingħad mill-Qrati tagħna, l-eċċezzjoni tal-illeġittimita' tal-persuna hija perentorja tal-ġudizzju, għax jekk tintlaqa' l-ġudizzju jaqa' u jispiċċa. Għalhekk dik l-eċċezzjoni tista' titqajjem ukoll f'kull stadju tal-proċess, imqar fil-grad tal-appell[2], u jekk kemm-il darba tintlaqa', iġġib magħha l-ħelsien tal-parti mħarrka milli tibqa' fil-kawża[3];".

Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo sive Charles Delia et vs Ir-Registratur tal-Qrati in rapprezentanza tal-Qorti ta' l-Appell Kriminali Inferjuri et** deciza fil-25 ta' April 1990, Appell Kostituzzjonali [Vol.LXXIV-I-91], il-Qorti rriteniet:

"Rat in-nota ulterjuri tar-Registratur tal-Qorti nomine li biha formalment eccepixxa li hu mhux, u ma jistax ikun, il-legittimu

---

[1] Art. 787(1) tal-Kap 12

[2] App. Ċiv. **19.7.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Soċjeta' Filarmonika 'La Stella' vs Kummissarju tal-Pulizija*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.625**)

[3] App. Ċiv. **3.2.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Dacoutros vs Petrococchino et*** (Kollez. Vol:**XXXIV. i. 321**)

kontradittur f'dina l-kawza stante li hu m'ghandux ir-rapprezentanza tal-Qorti ta' l-Appell Kriminali f'liema kwalità huwa gie mharrek;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u b'mod partikolari l-verbal tal-5 ta' Marzu, 1990 li minnu jirrizulta li l-partijiet qablu li l-kawza tmur ghas-sentenza sija fuq il-punti hemm imsemmija kif ukoll okkorrendo fuq il-meritu;

Semghet lid-difensuri;

Ikkunsidrat: -

L-intimat Registratur tal-Qrati qieghed jissottometti li huwa mhux legittimu kontradittur f'din il-kawza stante li ma jirrapprezentax u ma jistax jirrapprezenta lill-Qorti ta' l-Appell Kriminali (Sede Inferjuri) kif gie mharrek;

Il-funzjonijiet tar-Registratur tal-Qrati ġew eżaminati funditus minn din il-Qorti fil-kawża 'Lucien Stafrace nomine vs. Aġent Reġistratur tal-Qorti et' deċiża fid-9 ta' Novembru, 1988. Id-diversi dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (art. 57(1)(2)) jispjegaw x'inhuma dawn il-funzjonijiet tiegħu u juru li huwa 'għandu jieħu l-ordnijiet mingħand l-awtorità ġudizzjarja'. Minn imkien ma jirriżulta li huwa għandu s-setgħa li jirrappreżentaha. Il-Qorti, anke wara li semgħet is-sottomissjonijiet tad-difensuri, ma tara l-ebda raġuni l-għala għandha tiddipartixxi mill-imsemmija konklużjoni. Għandu jiżdied però li billi l-eċċezzjoni ġiet sollevata f'dan l-istadju ta' l-appell, għalhekk, skond il-ġurisprudenza kostanti f'każijiet simili, għandu jkun hemm temperament fil-kap ta' l-ispejjeż;

Ir-rikorrent appellant qiegħed jipprova jsostni l-azzjoni tiegħu billi jissottometti li f'kawżi taħt l-art. 46 tal-Kostituzzjoni (bħal ma hija dik preżenti) fi kwalunkwe każ ma hemmx bżonn li jkun hemm leġittimu kontradittur. Appart l-fatt li l-azzjoni ġiet intentata kontra persuna li r-rikorrent ippretenda li huwa leġittimu kontradittur u din il-Qorti issa qiegħda tirritjeni li ma hix, anke din il-kwistjoni sollevata mir-rikorrent ġiet eżaminata "ex professo" u deċiża b'mod avvers għall-imsemmija sottomissjoni u dana fil-kawża fl-ismijiet 'L-Onorevoli Lino Debono vs. Maġistrat Dottor Mchael Mallia' deċiża fid-19 ta' Frar, 1990;

Il-Qorti, anke kif illum komposta, anke wara li semgħet is-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensur tar-rikorrent, ma tara l-ebda raġuni l-għala għandha tiddiskosta ruħha mill-konklużjonijiet hemm milħuqa f'dan ir-rigward. Biżżejjed jingħad li l-Kostituzzjoni ma għażlitx Qorti ta' ġurisdizzjoni volontarja iżda għażlet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex tieħu konjizzjoni ta' proċeduri bħal dawk preżenti. Mhux hekk biss imma l-istess Kostituzzjoni fl-art. 46(4) tiddisponi li 'Kull parti fi proċeduri miġjuba quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti skond dan l-artikolu jkollha dritt ta' appell quddiem il-Qorti Kostituzzjonali'. Il-kliem 'kull parti' juri li l-Kostituzzjoni qiegħda tikkontempla iżjed minn parti waħda f'dawn il-proċeduri taħt l-art. 46 u għalhekk anke għal din ir-raġuni biss, li toħroġ mill-kliem espressi tal-Kostituzzjoni, l-imsemmija sottomissjoni tar-rikorrent hija, fil-fehma tal-Qorti, infondata;

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrent appellant qiegħed ukoll jippretendi li meta l-Avukat Ġenerali intervjena fil-kawża, huwa ssana l-pożizzjoni legali u għalhekk fi kwalunkwe każ hemm hu bħala leġittimu kontradittur

f'din il-kawża. Il-Qorti però hi tal-fehma li l-Avukat Ġenerali, bħala intervenut fil-kawża, ma jistax jiġi kkunsidrat bħala leġittimu kontradittur. Kif ġie ritenut mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża 'Ellul Sullivan nomine vs. Abela nomine' 19 ta' Novembru, 1971, l-intervenjent ma hux 'parti' jew 'kontendent', ċjoè huwa ma jsirx la attur u lanqas konvenut. Għalkemm il-Qorti għandha tikkunsidra s-sottomissjonijiet tiegħu u għalhekk tiddeċiedi (jekk ikun hemm) il-punti li hu jissolleva, huwa la jsir l-attur leġittimu kontradittur – u dana a differenza tal-kjamat fil-kawża li huwa b'liġi espressa (art. 962, Kap. 12) kkunsidrat konvenut fill-kawża. Isegwi għalhekk li meta l-Qorti tirritjeni li r-Reġistratur tal-Qrati nomine mhuwiex leġittimu kontradditur, il-kawża tisfa bla leġittimu kontradittur u l-Qorti ma tistax u m'għandhiex tmur oltre.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-Appell billi tilqa' l-imsemmija eċċezzjoni ulterjuri tar-Reġistratur tal-Qrati nomine u tiddikjara li huwa mhux kontradittur leġittimu f'din il-kawża u għalhekk tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju. L-ispejjeż sija ta' l-ewwel istanza kif ukoll ta' din l-istanza għandhom jibqgħu bla taxxa bejn ir-rikorrent appellant u l-intimat appellat. L-ispejjeż ta' l-intervenut fil-kawża fil-każ taż-żewġ istanzi għandhom jiġu sopportati mill-istess intervenut."

Fil-kawza Rikors Numru: 513/1995/1, fl-ismijiet **Giovanna Mart Michelangelo Theuma Noe Et Vs Awtorità Ta' L-Ippjanar,** deciza 12 ta' Mejju, 1997, Appell Kostituzzjonali, il-Qorti rriteniet:

"Din hija kawza fejn gie allegat li r-rikorrent kien qieghed isofri vjolazzjoni ghad-dritt fondamentali tieghu ta' proprjeta' u talab dikjarazzjoni li l-agir ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar fir-rigward tal-proprjeta' tieghu kien jammonta ghal esproprjazzjoni minghajr

kumpens. L-Awtorità fost hwejjeg ohra, eccepiet li hija ma kinitx il-legittimu kontradditur f'din il-kawza. Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili cahdet dina l-eccezzjoni ta' l-Awtorità. Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat. In kwantu li t-talba tar-rikorrent kienet li l-agir ta' l-Awtorità kien jikkostitwixxi espropju tal-proprjeta' tieghu ma kienx il-kaz li din tigi lliberata mill-gudizzju. Ghalkemm seta' kien hemm organi ohra li kienu ko-responsabbli ghall-allegat ksur ta' drittijiet fondamentali tar-rikorrent, in kwantu dan kien qieghed jallega li l-applikazzjoni tal-policies vigenti mill-Awtorità ta' l-Ippjanar kienu qeghdin iwasslu ghal sitwazzjoni fejn huwa kien qieghed jigi pprivat mill-proprjeta' tieghu, dik l-Awtorità giet sewwa citata in gudizzju biex tirrispondi ghall-allegat ksur tad-drittijiet tar-rikorrent.

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel eccezzjoni tas-socjetà intimata taqra hekk:

> " *1. Illi l-esponenti m'hijiex il-legittima kontradittrici tar-rikorrenti stante li hija ma tikrix minghandha l-fond 131, Peter Paul Caruana Street, Cospicua;*".

Illi mill-provi prodotti jirrizulta u hemm qbil bejn il-partijiet illi l-kuntratt tal-lokazzjoni tal-fond mertu tal-kawza sar bejn ir-rikorrenti u s-socjetà intimata.

Dan jirrizulta wkoll mit-tieni eccezzjoni mressqa mis-socjetà intimata li taqra hekk:

> " *2. Illi l-esponenti kienet precedentement tikri l-imsemmi fond minghand ir-rikorrenti izda l-istess kirja*

> *kienet giet assenjata lill-kumpanija J.L. Tobacco Limited bl-accettazzjoni tar-rikorrenti;*".

Illi minn din it-tieni eccezzjoni huwa car, u is-socjetà intimata qeghda taqbel, li l-lokazzjoni kienet giet fis-sehh bejn il-partijiet. Fejn mhix taqbel is-socjetà intimata huwa fit-tieni parti ta' dik l-eccezzjoni taghha stante illi l-intimata tikkontendi illi però kienet saret assenjazzjoni tal-kirja lill-kumpanija J.L. Tobacco Limited.

Illi in vista tal-principji fuq elenkati, applikati ghall-kawza in ezami, ma hemmx dubju ghalhekk illi r-rikorrenti istitwiet il-kawza korrettament kontra s-socjetà intimata, stante illi r-relazzjoni guridika bejn il-partijiet giet fis-sehh hekk kif ir-rikorrenti kriet l-imsemmi fond lis-socjetà intimata.

Ghaldaqstant, l-ewwel eccezzjoni mressqa mis-socjetà intimata qeghda tigi michuda.

2. L-Assenjazzjoni tal-Lokazzjoni

Fil-kawza fl-ismijiet **Appell Civili Numru. 275/2002/1 L-Avukat Dottor Anthony Rutter Giappone, Rose Rutter Giappone u Anne Bonello v. Energy Limited** deciza fis-7 ta' Dicembru, 2009, il-Qorti ta' l-Appell qalet hekk:

> "*Skond il-ligi u l-gurisprudenza nostrana meta jigi allegat li saret sullokazzjoni minghajr jew kontra l-kunsens tas-sid, il-Qorti ghandha thares mhux biss lejn il-forma ta' barra tal-ftehim izda lejn il-vera tifsira tan-negozji guridici. Ghalhekk jekk kerrej effettivament jaqta' r-rabta mal-fond mikri lilu ghalkemm ma jcedix formalment il-kirija lil terzi, allura l-Qorti ghandha ssib*

illi effettivament kien hemm sullokazzjoni (Prim Awla ***Borg v. Degiorgio*** *8 ta' Frar 2002). Il-ligi ma tipprojbix lill-kerrej milli jiggestixxi hanut mikri lilu permezz ta' haddiehor jew li jassocja mieghu lil haddiehor fin-negozju ta' dak il-hanut. Ghalhekk kerrej jista' jqabbad lil haddiehor bhala institur biex imexxilu nnegozju, izda n-negozju, bir-riskji u l-beneficcji tieghu, ghandu jibqa' tal-kerrej (ara Vol. XLV1 p1 pag. 208,* ***Portelli v. Cordina****, App 29 ta' April 1996; Appell,* ***Judas Thaddeus Cassar v. Paul Tabone*** *tas-17 ta' Gunju 1999; App****. Cutajar v. Mangion*** *tat-12 ta' Mejju 2003). Ghalhekk sakemm jibqa' stabbilit l-interess personali ta' kerrej fin-negozju u fil-hanut fejn dan hu gestit, u jirrizulta wkoll li baqa' element ta' kontroll fuq il-gestjoni, m'ghandhiex tirrizulta sullokazzjoni. Fejn, invece, dak l-interess personali ma hemmx, il-konkluzjoni ghandha tkun li hemm sullokazzjoni.*".

L-elementi li jikkostitwixxu assenjazzjoni ta' kirja gew esplorati f'diversi sentenzi tal-Qrati taghna, u senjatament **Mallia Carmen Et Pro Et vs Spiteri Mario** deciza 09/11/2005, mill-Qorti tal-Appell, **Cutajar Pauline vs Mangion Carmela**, deciza 12/05/2003 mill-Qorti tal-Appell u **Borg Richard Et vs Degiorgio Emanuel Et** deciza 08/02/2002 mill-Prim Awla.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li r-rikorrenti kienet halliet il-gestjoni ta' din il-kirja f'idejn huha Ignatius Licari, li l-mestier tieghu huwa ta' 'accountant'.

Illi jirrizulta wkoll illi f'xi zmien l-ircevuti tal-kera bdew jinhargu f'isem J.L. Tobacco Ltd.

Ir-rikorrenti tghid illi hija qatt ma tat l-kunsens taghha sabiex il-kirja tghaddi ghand il-kumpanija J.L. Tobacco Ltd.

Jirrizulta wkoll illi r-rikorrenti qatt ma harget tali ricevuti personalment izda l-ircevuta kienet tohrog minn idejn Ignatius Licari.

Ignatius Licari xehed illi l-ircevuti kien qed jaghmilhom ta' malajr minhabba insistenza da parti ta' John Licari li dejjem kien jigi mghaggel. Jghid ukoll illi John Licari kien jikteb l-ircevuta hu u hu kien jiffirma.

Illi minn dan kollu jirrizulta li r-rikorrenti qatt ma tat il-kunsens taghha ghal tali assenjazzjoni, la espress u wisq anqas tacitu. Dan ghaliex is-socjetà intimata ma kinitx iggib l-ircevuti tal-kera minn ghand ir-rikorrenti izda minn ghand il-persuna li kienet tiehu hsieb din il-kirja, Illi jekk sar zball minn naha ta' min kien jiehu hsieb il-kirja, f'dan il-kaz, Ignatius Licari, dan m'ghandux ikun a skapitu u ghad-detriment tas-sid.

Kien jinkombi lis-socjetà intimata illi ggib prova li r-rikorrenti kienet a konoxxenza ta' tali assenjazzjoni u li tat il-kunsens taghha ghal tali assenjazzjoni tal-kirja, haga li s-socjetà intimata m'ghamlitx.

Illi skond il-gurisprudenza assenjazzjoni ta' kirja ma tistax tigi prezunta izda ghandha tigi pruvata.

In oltre assenjazzjoni ta' kirja trid tkun espressa u mhux tacita.

Ghal dawn ir-ragunijiet, din it-tieni eccezzjoni tas-socjetà intimata ma tistax tintlaqa'.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed filwat illi jichad l-eccezzjonijiet tas-socjetà intimata, jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien xahar mil-lum, spejjez a karigu tas-socjetà intimata.

Moqrija.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur