MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2005

Appell Civili Numru. 4/2003/1

Azzopardi General Transport Ltd

vs

George Mifsud, Joseph Mifsud u Maryanne Micallef

Il-Qorti,

Fis-6 ta’ Ottubru 2004, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“Il-Bord,

Ra r-rikors ipprezentat fid-9 ta’ Jannar 2003 mis-socjeta` Azzopardi General Transport Ltd li permezz tieghu esponiet:

Illi hija tikri minghand l-intimati l-garage 'St Joseph', Tal-Hlas Road, Qormi, bil-kera ta' Lm220 fis-sena pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fit-18 ta' Jannar, 2003.

Illi permezz ta' ittra ufficcjali tat-18 ta' Dicembru 2002, (Dok. A), l-intimati talbu zieda fil-kera minn Lm220 fis-sena ghal Lm1000 fis-sena.

Illi s-socjeta` esponenti qeghda topponi dan l-gholi fil-kera billi huwa irragonevoli u esagerat.

Ghaldaqstant, is-socjeta` esponenti titlob bir-rispett illi z-zieda fil-kera tal-fond Garage St. Joseph, Tal-Hlas Road, Qormi, mitluba mis-sidien fl-ittra ufficcjali Dok. A, tigi michuda minn dan il-Bord.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta' l-intimati pprezentata fl-14 ta' Frar 2003 li permezz taghha esponew:

Illi huma pprezentaw rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera llum stess fejn huma talbu lill-Onorabbli Bord sabiex is-socjeta` rikorrenti ghandha tigi zgumbrata mill-fond 'St. Joseph', Tal-Hlas Road, Qormi;

Ghaldaqstant l-intimati umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddeferixxi l-kawza *sine die* sakemm l-kawza fl-ismijiet George Mifsud et vs Azzopardi General Transport Ltd tigi deciza u dan salv kull provvediment iehor li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Ra d-digriet tieghu tat-23 ta' Ottubru 2003 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC John Sciberras.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti teknici.

Ikkonsidra:

1. Illi l-intimati ressqu nota ta' sottomissjonijiet fejn qed jghidu li l-periti teknici qed jirreferu ghal 'dar qadima' u mhux ghal mahzen.

2. Fl-gheluq tar-rapport taghhom il-periti jsemmu l-art 5(B) tal-Kap 109. Il-Kap 109 illum sar il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. L-art 5 (B) tal-Kap 109 illum hu l-art 4 (b) tal-Kap 69 li jghid dwar zieda f' kera

"jekk il-kera gdid ma jkunx izjed minn 40% mill-kera gust (stabbilit meta mehtieg bi stima) li bih il-fond kien mikri jew seta' jinkera f' kull zmien qabel l-4 ta' Awissu ta' l-1914 …"

Fir-rapport taghhom il-periti meta jsemmu l-hatra taghhom qed isemmu l-art 23 tal-Kap 69. Ghalkemm il-periti setghu raw it-taqlib fin-numri tal-Kapitoli tal-Ligijiet ta' Malta li jsir ta' sikwit u jaghmel ix-xoghol aktar iebes ghal kulhadd, dak li qed jghidu l-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom mhux korrett u ghalhekk it-talba maghmula fin-nota ta' sottomissjoniet ma tistax tigi milqugha.

Billi mir-rapport tal-periti teknici jirrizulta li l-kera ta' llum ta' mitejn u ghoxrin lira (Lm220) fis-sena diga huwa izjed minn dak li l-fond kien mikri jew seta' kien mikri fl-4 ta' Awissu 1914 il-Bord jilqa' t-talba tas-socjeta` rikorrenti bl-ispejjez kontra l-intimati."

L-intimati appellaw minn din is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera bl-ilment li gjaladarba l-fond in kwestjoni ma kienx ghadu mibni fl-14 ta' Awissu 1914, *ergo*, l-Artikolu 4 (b) tal-Kapitolu 69 ma kienx jiccentra ghall-kaz.

Il-kaz jinvolvi talba propulsa mis-socjeta` rikorrenti inkwilina tal-garage f' Hal Qormi in kontestazzjoni tal-pretiza ta' l-appellanti ghall-awment fil-kera kif minnhom mahsub bl-ittra ufficcjali tat-18 ta' Dicembru 2002 (fol. 2). Fir-relazzjoni taghhom il-membri teknici tal-Bord iddikjaraw li l-kera prezenti ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija

(Lm220) fis-sena kien diga` jeccedi l-erbghin fil-mija fuq il-kera xieraq li bih l-istess fond kien mikri jew li seta' jinkera qabel l-4 ta' Awissu 1914 a tenur ta' l-Artikolu 5 (b) tal-Kapitolu 109 [*recte*, Artikolu 4 (b) tal-Kapitolu 69]. Il-Bord adotta din ir-relazzjoni wara li ma accettax is-sottomissjonijiet ta' l-appellanti kontenuta fin-Nota taghhom a fol. 23. Huma qed isostnu illi l-fond kellu jitqies bini gdid u, konsegwentement, id-dispost imsemmi tal-ligi ma japplikax.

Is-socjeta` rikorrenti nkwilina ma wegbitx ghall-appell introdott izda dan ma jipprekludix lil din il-Qorti milli tissolleva hi stess l-inappellabilita` tad-decizjoni. Kif ormai hu wisq pacifiku "l-Qorti ghandha mhux biss id-dritt imma d-dmir li tissolleva *ex officio* il-pregudizzjali ta' l-inappellabilita` tad-decizjoni li minnha jkun hemm appell, ghax dan hu principju ta' ordni pubbliku u l-Qorti ma tistax tassumi gurisdizzjoni li tirrizulta li m' ghandiex" - "**Gio Andrea Psaila -vs- Emidio Mamo**", Appell, 16 ta' Mejju 1966 (**Kollez. Vol. L P I p 197**);

Dan qed jigi rilevat in kwantu l-prezenti kaz hu wiehed fejn ma jinghatax appell mis-sentenza hlief "<u>fuq punt ta' ligi maqtugh mill-Bord</u>" [Artikolu 24 (1) (b) tal-Kapitolu 69]. Dan id-dispost huwa konsimili ghal-lokuzzjoni ta' l-Artikolu 15 (2) ta' l-Att Numru I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar u l-Izvilupp. Artikolu dan li fis-sentenza fl-ismijiet "**Emanuel Mifsud -vs- Il-Kummissarju ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp**", Appell, 31 ta' Mejju 1996, gie hekk imfisser:-

"Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwestjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li m' hemmx appell fuq kwetjonijiet ta' fatt, fuq kwestjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M' hemmx dritt lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi disposizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi disposizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghall-appell quddiem din il-Qorti. Biex l-appell ikun ammissibbli, il-kwestjoni trid tkun necessarjament

dwar kwestjoni ta’ dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata.”

Issa permezz ta’ l-aggravji taghhom l-appellanti qeghdin jghidu li l-fond in ezami nbena fis-snin sebghin u ghaldaqstant l-Artikolu 4 (b) tal-Kapitolu 69 mhux applikabbli ghalih. Kif jirrizulta mis-sentenza appellata l-Bord skarta t-tezi ta’ l-appellanti b’ erba’ kelmiet komprensivi billi eskluda dak ritenut mill-appellanti fin-Nota ta’ sottomissjonijiet taghhom, u fejn ukoll kienu rrilevaw li l-fond inbena bejn l-1966 u l-1968. Ankorke` dan l-ilment taghhom jista’ jkun fondat fil-fatt ma jikkreja ebda kwestjoni ta’ ligi u wisq anqas kwestjoni ta’ ligi deciza fis-sentenza tal-Bord. Is-semplici riferenza ghal-ligi mhix sufficcjenti biex tirrendi s-sentenza appellabbli.

Intqal a propozitu fis-sentenza “**Hans Eder -vs- George Spiteri**”, Appell, 13 ta’ Gunju 1955 illi “sentenza tal-Bord tal-Kera li tistabilixxi l-kera xieraq ta’ fond f’ certu ammont mhix appellabbli billi jigi allegat li l-fond ghandu jigi kunsidrat bhala ‘new house’ u li l-kera relativ ghandu jigi fissat bill-kriterju relativ ghal ‘new house’.”

Fl-istess sens huma d-decizjonijiet fl-ismijiet “**Virgilio Dario Ciancio -vs- Francis Camilleri**”, Appell, 13 ta’ April 1959; “**Vincent Desira -vs- Angelo Spiteri**”, Appell, 1 ta’ Lulju 1966 u “**Paul Frendo -vs- Emmanuel Delicata**”, Appell, 29 ta’ Ottubru 1976;

Dan maghdud, huwa mbaghad kriterju direttiv ghaliex din il-Qorti hi gustifikata tahseb li l-membri teknici tal-Bord, arkitetti ta’ esperjenza, hadu in konsiderazzjoni l-kriterji kollha opportuni fil-verifiki u konstatazzjonijiet taghhom;

In vista ta’ dak kollu hawn fuq espress, din il-Qorti ma ssib l-ebda punt ta’ ligi li fuqu jista’ jirpoza l-appell, u hu konsegwentement dikjarat irritu u null.

Ghal dawn il-motivi, l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------