MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tal-21 ta' Frar, 2006

Appell Civili Numru. 47/2000/2

Joseph Anthony Gasan, Paola mart Tonio Ganado, Barunessa Silvia mart il-Baruni Igino Trapani Galea Feriol, Veronica mart Michael Soler u Helena mart Marcelle Ellul u b'digriet tat-28 ta' Settembru 2004, stante il-mewt ta' Helena Ellul fil-mori tal-kawza, l-gudizzju gie trasfuz f'isem Andrew Ganado, Lisa Bradshaw, Christian Ganado, Bettina Azzopardi, Michael Trapani Galea, Greta Trapani Galea, Paul Trapani Galea, Nicholas Trapani Galea, Sarah Gasan, David Gasan, Mark Gasan, Louisa Borg, John Soler u Stephanie Soler.

v.

HIX Limited

Il-Qorti,

Preliminari;

Din hija sentenza li qeghed tinghata wara talba ghar-ritrattazzjoni li saret mis-socjeta` intimata a tenur ta' l-Artikolu 811(l) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, tal-kawza Rikors Numru 47/00 JC fl-ismijiet fuq imsemmija deciza finalment minn din il-Qorti, kif dak inhar komposta, b'sentenza tal-10 ta' Marzu 2004. Ghalhekk permezz ta' dawn il-proceduri qed jintalab li, previa t-thassir u revoka tal-imsemmija sentenza, din il-Qorti tordna li l-istess kawza tinstema' u tigi ritrattata mill-gdid.

L-Artikolu 811 (l) jipprovdi li kawza deciza b'sentenza moghtija fi grad ta' appell tista', fuq talba ta' wahda mill-partijiet li jkollha interess, tigi ritrattata, wara li qabel xejn tigi mhassra dik is-sentenza "**jekk is-sentenza kienet l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza."** Il-ligi pero` tkompli tispjega li ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu "**jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubbju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita` tieghu tkun stabbilita pozittivament, basta li, fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza.**"

Il-proceduri meritu ta' dan ir-rikors jikkoncernaw talba intavolata quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-4 ta' April, 2000 fejn l-intimati odjerni, kienu qed jitolbu li dak il-Bord jordna r-ripreza tal-fond 28, Tonna Street, Sliema mikri lis-socjeta` HIX Limited.
F'dawk il-proceduri jinghad hekk:
"Illi huma jikru l-garaxx 28, Triq Tonna, Sliema, bil-kera ta' LM40 fis-sena li jithallsu bis-sena bil-quddiem u li jaghlaq fl-1 ta' Jannar ta' kull sena.

"Illi dan il-garaxx inkera biex jintuza ghall-iggaraxxjar ta' karrozzi.

“Illi dan il-garaxx mhux qed jintuza u minflokk qed jintuza bhala store tant li qed isir bdil fid-destinazzjoni tieghu u jikkawza hsarat lir-rikorrenti.

“Illi kif jirrizulta mill-atti processwali tar-rikors numru 63/98B fl-ismijiet “Joseph Anthony Gasan et vs Henry Xuereb” deciza fid-9 ta’ Marzu, 2000, mill-Bord li Jirregola l-Kera, jirrizulta li l-fond mhux qed jintuza ghad-destinazzjoni ta’ garaxx li ghalih kien mikri anzi qieghed fi stat ta’ abbandun u dan kif jirrizulta minn Perizja maghmula f’dawk l-atti hawn annessa u mmarkata Dokument A”

Il-Bord li Jirregola l-Kera iddispona minn din il-vertenza b’sentenza ta’ l-1 ta’ April, 2003 billi, wara li ddikjara li kien jirrizulta l-abbandun, laqa’ t-talba tar-rikorrenti u awtorizzahom jergghu jiehdu f’idejhom il-garaxx in kwistjoni u ghall-ghan ta’ tkeccija ta’ lill-intimat tlett xhur zmien mid-data tas-sentenza u ordna li, fic-cirkostanzi, l-ispejjes jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Din is-sentenza giet appellata mis-socjeta` intimata, izda din il-Qorti, kif dak in-nhar komposta, cahdet l-appell billi, b’sentenza tal-10 ta’ Marzu, 2004, ikkonfermat is-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera ta’ l-1 ta’ April, 2003 bl-ispejjes kollha kontra s-socjeta` appellanti u ordnat li z-zmien prefiss ghal fini tal-izgumbrament fis-sentenza appellata kellu jibda jghodd mid-data tas-sentenza finali.

In vista ta’ dak li qeghed jigi sottomess sew fir-rikors promotur kif ukoll fit-trattazzjoni orali mis-socjeta` HIX, huwa xieraq li hawn jigu riprodotti l-konsiderazzjonijiet tal-Bord li Jirregola l-Kera moghtija fis-sentenza ta’ l-1 ta’ April 2003, kif ukoll dak li qalet din il-Qorti fis-sentenza tal-10 ta’ Marzu, 2004. Naturalment ser tigi riprodotta biss dik il-parti tas-sentenzi rispettivi fejn hemm konsiderazzjonijiet li jikkoncernaw il-kawzali ta’ l-abbandun in kwantu l-kawzalijiet l-ohra gew michuda.

Fis-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera dwar l-'abbandun' jinghad:

"13. L-ahhar kawzali tar-rikorrenti hija li l-fond 'qieghed fi stat ta' abbandun'.

"14. L-intimat xehed li fil-fond hemm "minn kollox, affarijiet ta' ufficcju, affarijiet tad-dar, hemm il-kontenut ta' flat, li kien flat 2 go Tower Road, u affarijiet ta' l-ufficcju li kienu ground floor u first floor minbarra z-zieda ta' affarijiet ohra" (fol 57)

izid li

"…pero` dawn huma affarijiet li kienu tal-kumpannija u li kienu go flat li qedrihom (sic) hemm u li ghadhom hemm u ma nergawx inpogguhom lura wara li jsir refurbishment fil-post (58)

"Dawn l-affarijiet huma mahzuma ghal aktar minn <u>sitt snin</u> (6)

"ghax il-permess ma hargitx mill-ewwel, sussegwentement meta hareg il-permess ta' stajniex nahdmu ghax kien hemm problemi strutturali ta' ma genbna u spiccajna inqalghu problemi phra, issa kif naghmlu l-ahhar dettalji zghar, bibien, aluminium u affarijiet hekk ser nergaw lura."

"Esebixxa Dok L4 dwar assigurazzjoni ta' 'stocks of wine, spirits and tobacco' (fol 48) bid-data tal-<u>4 ta' Gunju 1986</u> u Dok L5 dwar 'furniture and effect including computer equipment' bid-data tat-2 ta' Ottubru 2001. Waqtr l-access ghadda lilperiti teknici lista' ta' affarijiet li hemm fil-fond (ara fol 37 et seq).

"15. Ir-rikorrenti ressqu bhala xhud lil Joseph Portelli li xehed li waqt l-access tal-periti sa il-post mimli mejda b'affarijiet ta' bla ebda valur.

"16. Jirrizulta li l-intimat ilu ma jersaq lejn il-fond kif xehed hu stess (fol 33). Mal-fond twahhlet tabella fl-1996

minn estate agents Dhalia Real Estate. Twahhlet jew ma twahhlitx fuq talba tax-xhud Xuereb il-Bord ma jifhimx kif Xuereb li hada tant bi kbira li twahhlet tabella jixhed

“Ma niftakarx li mort jien u rajt tabella, dak niftakru zgur. Fuq dak nahlef li jien ma rajtx tabelli hemm hekk” (fol 33).

“17. Fl-ewwel rikors li sar kontrih personalment, Xuereb fin-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu biex jipprova li qed juza l-fond bhala mahzen jghid:

“Illi fir-rapport peritali (periti Laferla u Pace) l-esperti teknici jikkonfermaw illi ‘l-fond huwa mimli b’oggetti invenduti jew invendibbli I xi mohlija li m’ghadhiex tintuza’ ….. dan ikompli jikkorabora x-xhieda tal-esponenti illi l-kumpanija Hix Ltd kienet qed tuza l-fond bhala mahzen u kif ukoll sabiex tbiegh l-oggetti hemm mahzuma.”

“18. Mir-rapport tal-periti teknici jirrizulta li l-fond “jinsab fi stat ta’ manutensjoni medjata u qed jintuza fil-prezent bhala ‘store’ (fol 37).

“19. Jirrizulta ukoll ex admissis li l-fond hu xi ftit nieqes mill-manutenzjoni u tnehhew is-servizzi tad-dawl u l-ilma. Fit-trattazzjoni bil-fomm, f’daqqa wahda l-abbli difensur jirreferi ghal dak li qalu l-periti teknici fl-ewwel rikors, meta qabel talab rapport gdid u hekk ghamel il-Bord.

“Il-kwistjoni dwar il-fatt illi l-Periti qed jghidu li qieghed fi stat medjokri” dan mhux “pregudizzju rremedjabbli, ghax hija xi haga illi tista’ titranga, l-importanti huwa illi f’gheluq il-kirja huwa jigi ritornat lis-sid fi stat u kundizzjoni talba, pero` m’ghandna l-ebda prova hawn hekk li hija oneru tal-parti l-ohra u mhux ta’ din il-parti illi l-istat illi huwa fih illum huwa aghar mill-istat illi nghata lilu originarhament” (fol 66).

“20. L-art 1561 tal-Kodici Civili jghid li

“Jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni ta’ l-istat tal-haga moghtija b’kiri jinghad, fin-nuqqas ta’ prova kuntrarja, li l-kerrej ircieva l-haga fi stat tajjeb …..”

“Dak li jinghad minn naha intimata, riprodott fil-para 19 ta’ din is-sena (recte ‘sentenza’) mhux legalment korrett.

“21. Il-Bord li sema x-xhieda u flieha ma jistax jistrieh fuq ix-xhieda mressqa mis-socjeta` intimata dwar il-fatt li qed tinzamm ‘ghamara’ ta’ fond iehor (ghan-negozju). Fil-fond qed jinzammu ‘oggetti’ li ma ghandhom x’jaqsmu xejn ma’ negozzju, oggetti ta’ bla htiega, li jistghu jitqiesu bhala imbarazz. Huwa minnu li x-xhud Xuereb m’ghandux immur ta’ skwiet fil-fond imma mix-xhieda tieghu stess jirrizulta li l-fond intelaq ghax is-socjeta` intimata m’ghandha l-ebda htiega tieghu u l-fond qed jinzamm b’kapricc. Fl-istat illi jinsab fih gewwa tal-fond il-Bord ma jifhimx kif

“Kull min juri interess li jixtri dawn l-oggetti, jittiehed biex jarahom u jezaminhom heww gew. Fil-fatt, gja nbieghu xi oggetti minnhom” (nota ta’ sottomissjonijiet fir-rikors 63/98). Fl-istess hin jinghad li dawn l-oggetti ser jittiehdu lura meta jitlesta l-fond li supposy qed jinbena jew li qed jigi refurbished.

“22. Il-Bord jasal ghal konkluzjoni li l-fond ma hu qed jintuza ghal ebda sura ta’ negozju. Il-post la qed jintuza ghall-ebda somma ta’ negozju u lanqas in konnessjoni ma’ xi negozzju. Intelaq u qed jintuza biex jinzammu affarijiet ta’ bla valur li m’ghandhom l-ebda rabta ta’ negozzju. Il-fond inkera ghall-hidma kummercjali imma issa ilu snin ma jintuza ghalhekk. Hawn hekk si tratta ta’ ‘non uzo’. Kaz li jixhet hafna lil dan ta’ llum kien ‘Fava vs Computime Limited’ App. Mill-Bord, 25/2/00).

“23. Billi jirrizulta abbandun tal-fond il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jerghu jiehdu f’idejhom il-garaxx 28, Triq Tonna, Tas-Sliema; ghall-ghan ta’ tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien m’illum. Billi l-ewwel zewg kawzali ghat-talba gew michuda, l-ispejjes jibghu bla taxxa bejn il-partijiet.”

Fis-sentenza taghha tal-10 ta’ Marzu, 2004 din il-Qorti osservat li l-gravam tas-socjeta` intimata kontra din is-

sentenza huwa mpernjat fuq ir-raguni **“illi l-Bord zbalja fil-konkluzzjoni tieghu in kwantu hi baqghet taghmel uzu regolari tal-fond lokat lilha bhala mahzen.”** Din is-sottomissjoni, skond ma jinghad fis-sentenza imsemmija, hi bazata fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet ta’ fatt:

1. Id-dokumenti minnha ezebiti ghandhom isahhu l-kontenzjoni taghha illi l-fond ghadu jintuza ghal skop kummercjali;
2. Il-fatt li gie stabbilit li l-fond ghadu mimli bil-mobbli juri bic-car li dan mhux fi stat ta’ abbandun;
3. Il-fatt ta’ l-ezistenza taghha qua socjeta` kummercjali kombinat mal-fatt illi hi qieghda tahzen l-assi taghha fil-fond mikri, anke jekk ghal zmien temporanju u tbiegh minn dawn l-istess assi meta tigi l-opportunita`, ghandhom jitqiesu manifestazzjoni cara illi l-oggetti mahzuna ghandhom rabta ma’ negozju.

Dan premess, din il-Qorti ghaddiet biex ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Il-Bord sab bhala fatt illi l-oggetti mahzuna fil-fond ma kellhomx x’jaqsmu ma’ negozju u kkonklda, allura, illi l-fond ma qed jintuza ghall-ebda sura ta’ kummerc. Jokkorri ghalhekk li jigu ezaminati l-provi biex jigi stabbilit jekk din il-Qorti ta’ revizjoni ghandhiex issostni din il-konkluzzjoni jew kienx aktar konsentit li tiddipartixxi minnha billi takkolji invece l-aggravju tas-socjeta` appellanti.

“Il-fatti ta’ sustanza f’dan il-kaz jistghu jigu hekk sinterizzati:-

1. Kif jinghad fl-iskrittura ta’ ftehim tal-15 ta’ Gunju 1971 (fol 36) il-fond ‘de quo’ nkera “ghall-kull generu ta’ kummerc u bhala garage ta’ ‘car hire”.
2. Jirrizulta minn ittra datata 4 ta’ Gunju 1986 (fol 48) illi l-oggetti mahzuna f’dan il-fond, oltre fondi ohra, kienu jikkonsistu fi ‘stocks of wines, spirits and tobacco’ li kienu koperti b’temporary cover ta’ assikurazzjoni.
3. Minn dokument iehor (fol 50) datat 2 ta’ Ottubru 2001 jinghad li l-kopertura ta’ insurance kient tkopri wkoll ‘office furniture and effect including computer equipment’.

4. Jirrizulta, imbaghad, mid-deposizzjoni ta' Henry Xuereb, Managing Director tas-socjeta` intimata, illi din is-socjeta` prezentement hi travel agency izda ma ghadhiex tikri karozzi proprji taghha, kif hekk kienet taghmel fil-bidu tal-lokazzjoni, izda dawn tikrihom kontrattwalment minghand terzi (fol 57)
5. Fil-fond jinsabu temporanjament magazzinati affarijiet tal-kumpanija li kienu go flat u li skond l-imsemmi xhud ser jergghu jittiehdu lura fil-flat wara li jsir ir-refurbishment tieghu (fol 58).
6. Oltre l-ghamara, skond ir-relazzjoni tal-membri teknici tal-Bord il-Periti Joseph Briffa u Anthony Fenech Vella (fol 14), fil-fond hemm stivati wkoll kaxex kontenenti files u dokumenti rapprezentanti l-arkivji qodma tal-kumpanija. fl-Istess relazzjoni jinghad ukoll illi skond ma ntqal lill-periti mill-intimat "kollox kien qed jigi dispost jew permezz ta' rilokament jew ta' bejgh". Dan jikkonfermah l-istess Henry Xuereb fl-Affidavit tieghu fil-proceduri per Rikors Numru 63B/98 u fejn ukoll esebixxa lista tal-oggetti intizi ghall-bejgh.
7. F'rapport minn membri teknici ohra tal-Bord nkarigati f'din l-ahhar imsemmija procedura jinghad li l-"fond huwa mimli sa ruhu b'oggetti invenduti jew invendibbli, u xi mobilji li m'ghadiex tintuza".
8. Fl-odjerna azzjoni l-istess Henry Xuereb jistqarr illi l-oggetti ilhom mahzuna ghal aktar minn sitt snin. Huwa gab bhala raguni ghal dan id-dewmien l-fatt li l-permess ma haregx mill-ewwel, u kien hemm ostakoli ohra, fosthom kwestjonijiet mal-gar dwar problemi strutturali u mal-kuntratturi jew fornituri.
"Premessi dawn il-konsiderazzjonijiet ta' fatt dawn iwasslu ghas-segwenti konsiderazzjonijiet ta' dritt.

"Fl-ewwel lok ma jistghax ikun hemm kuntrast illi l-oggett tal-ligi skond l-istess definizzjoni li l-Kap 69 jaghti lill-kelma "hanut" kien dak li, bl-inkluzjoni ta' "store", l-legislatur jaghti mizura ta' sigurta` ta' detenzjoni lill-kerrej ta' fond adebit ghal dan l-uzu.

"Minn naha l-ohra, u fit-tieni lok, "il-ligi tal-kera meta semmiet il-mahzen bhala fond protett minn dik il-ligi ma rieditx tinkludi f'din il-klassifika ta' fondi kwalunkwe fond

fejn wiehed jerfa’ xi affarijiet, ikunu x’ikunu, imma riedet tikkomprendi fondi konnessi man-negozju, jew ahjar fond li huma “mhazen” fejn wiehed izomm il-merkanzija tieghu” – “**Alessandro Cortis –vs – Michele Bugeja”**, Appell 10 ta’ Marzu 1952.

“Applikat dan il-principju ghal kaz de quo hi l-fehma konsiderata ta' din ’l-Qorti mill-kumpless tal-provi illi d-difiza tas-socjeta` appellanti tfalli fuq zewg binarji, u cjoe` (1) li fil-fond de quo l-ebda merkanzija tan-negozju ma tinsab mahzuna, u (2) li l-fond ilu ma jsir uzu minnu ghal diversi snin.

“Huwa pacifikament ricevut illi negozju jimporta attivita` kummercjali anke jekk fuq skala ridotta u mhux okkazzjoni sporadika ta’ bejgh (**Francis X. Formosa et – vs – Camel Mifsud**”, Appell, 9 ta’ Lulju 1999). Anke kieku allura kellu jigi accettat illi l-mobilja mahzuna fil-fond in ezami kienet intiza biex tinbiegh, certament is-socjeta` appellanti baqset milli ggib imbaghad prova sodisfacenti tal-frekwenza ta’ dan is-suppost bejgh. Inversament, jidher li dawn l-istess oggetti huma tabilhaqq, kif konstat minn xi membri teknici, antikalji invendibbli. Li jfisser taht dawn ic-cirkostanzi illi l-fond ma ghandux jimmerita t-trattament specjali ta’ favur illi l-ligi taghti lill-“hwienet” (**John Portelli – vs – Emmanuele Sacco**”, Appell, 19 ta’ Mejju 1958).

“Minn naha l-ohra wkoll anke kieku kellha tigi accettata t-tezi ukoll ventilata mis-socjeta` appellanti, anke jekk kontradittorja ghal posizzjoni l-ohra assunta dwar il-bejgh taghhom), illi l-mobbli gew stivati temporanjament sakemm jitlesta x-xoghol ta’ refurbishment fil-flat, ma jidhirx li mbaghad ingiebet spegazzjoni plawsibbli, accettabbli jew gustifikattiva ta’ xi cirkostanzi tassew insormontabbli il-ghala dawn thallew is-snin fil-fond.
“Huwa veru illi s-socjeta` appellanti gabet raguni jew, ahjar, skuzanti dwar dan il-fatt, izda anke jekk inhu veru wkoll illi mhux prattikabbli li jigi determinat ‘a priori’ kemm zmien irid jigi precizat biex jista’ jinghad li jezisti nuqqas ta’ uzu, eppure meta dan in-nuqqas ta’ attivita` kummercjali jigi valutat fil-kwadru tar-raguni tan-nuqqas, ma jistghax jinghad illi t-tul ta’ zmien kien determinat minn

xi gustifikazzjoni ragonevoli. Ara f'dan is-sens decizjoni fl-ismijiet "**Helen Gulia et – vs – Josephine Chircop**", Appell, 17 ta' Jannar 1995. Tul ta' zmien allura li fih l-fond inzamm maghluq u ma kienet qed tigi kondotta l-ebda attivita` kummercjali minnu. Tali cirkostanzi verosimilment jaghtu lok ghall-abbandun (**Adeodata Azzopardi – vs – Paul Tanti",** Appell, 6 ta' Frar 1984) u allura jillegittimaw id-dritt tal-lokatur li jiehu taht idejh il-fond (**Kollez Vol XXXIV pl p164**)."

It-Talba ghar-ritrattazzjoni.

Is-socjeta` HIX Limited issostni li ssentenza moghtija minn din il-Qorti fl-10 ta' Marzu, 2004 timmerita li tigi attakkata a tenur tal-Artikolu 811 paragrafu (l) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana billi, kif gie sottomess fir-rikors ta' ritrattazzjoni "**ghaliex sew l-Onorabbli Bord u kif ukoll l-Onorabbli Qorti tal-Appell ibbazaw id-decizjoni taghhom fuq is-suppozizzjoni zbaljata illi l-fond meritu tal-proceduri odjerni kien mikri lill-esponent ghal skopijiet ta' attivita` kumemrcjali biss.**"

Fil-qosor is-sottomissjoni tas-socjeta` ritrattanda tidher li hija fis-sens li, sew fis-sentenza tal-Bord tal-Kera kemm fis-sentenza ta' din il-Qorti, id-decizjoni hija bazata fuq l-assenza ta' konsiderazzjoni ta' fatt li jirrizultax mill-atti processwali. Qeghed jinghad, infatti, li l-iskrittura ta' lokazzjoni originali tal-15 ta' Gunju 1971 kienet taghti d-dritt, u mhux necessarjament l-obbligu, lis-socjeta` ritrattanda bhala aventi kawza ta' Henry Xuereb, li tuza l-fond "*ghal kull generu ta' kummerc u bhala garage tal-'car hire'".* Ghalhekk qed jigi sottomess li l-istess socjeta` kellha ukoll id-dritt li tuza r-remissa b'kull mod iehor anke bhala store, kif effettivament kienet qed taghmel, u b'dan l-uzu ma jistax jinghad li kien hemm abbandun.

Il-paragrafu (l) ta' l-Artikolu 811 tal-Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta, kif rajna aktar 'l fuq, jaghti dritt ghar-ritrattazzjoni meta s-sentenza tkun effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza. F'dan il-kuntest is-socjeta` ritrattanda tissottometti li gialadarba l-kliem uzati fl-

iskrittura ta’ lokazzjoni huma cari b’mod li jaghtu d-dritt fuq imsemmi lis-socjeta` ritrattanda, kemm is-sentenza tal-Bord kif ukoll dik ta’ il-din il-Qorti kienu effetti minn zball li jidher mid-dokumenti tal-kawza billi waslu ghal konkluzzjoni li kien hemm abbandun tal-fond lokat fuq il-premessa li dan ma kienx qed jintuza ghal skopijiet kummercjali. Per konsegwenza, skond is-socjeta` ritrattanda, ghandu jinghata r-rimedju ta’ ritrattazzjoni.

Ikkunsidrat

Il-parti spegattiva tal-paragrafu (l) ta’ l-artikolu 811 trid illi, sabiex jkun hemm dritt ta’ ritrattazzjoni, dak il-fatt li wassal ghall-izbal ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza. Ghalhekk huwa xieraq li ssir referenza ghall-atti kollha tal-kawza biex jigi determinat x’kien il-punt in kontestazzjoni. Wara ezami akkurat tal-atti tal-kawza, din il-Qorti hija konvinta li l-klawsola numru 4 tal-iskrittura ta’ lokazzjoni u senjatament l-import taghha ghal fini tad-determinazzjoni tal-kawza, kienet dejjem fuq quddiem tal-konsiderazzjonijiet kemm tal-Bord u kemm ta’ din il-Qorti. Dana qed jinghad ghaliex sew fir-risposta ghar-rikors promotur, fit-trattazzjoni li saret qabel ma inghatat is-sentenza mill-Bord li Jirregola l-Kera, u fir-rikors ta’ appell minn dik is-sentenza, l-enfazi tas-socjeta` ritrattanda dejjem kienet fuq in-natura tal-kirja li kienet inghatat. Infatti fir-risposta ghar-rikors promotur jinghad espressament hekk: “*l-uzu ta’ dan il-fond bhala mahzen ma jikkostitwix bdil fid-destinazzjoni tal-fond, la fl-ambitu <u>tal-istipulazzjonijiet kuntrattwali kontenuti fl-iskrittura tal-15 ta’ Gunju 1971</u> u lanqas fid-definizzjoni tal-ligi.*” Fit-trattazzjoni tad-difensur tas-socjeta` ritrattanda quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera jerga jinghad li “*effettivament is-Socjeta` intimata qedha tuza l-fond <u>bhala store</u> <u>haga li hija permessa</u> skond il-kuntratt originali*”.[1] Fl-istess trattazzjoni issir enfazi li dak li kien gie mikri lis-socjeta` ritrattanda kienet remissa u mhux garaxx jew fond. Kien ghalhekk fid-dmir tal-Bord li, ghal fini tal-kawzali ta’ abbandun, jinterpreta ezattament x’kien li skop tal-kirja. U dan l-ezercizzju jidher li ghamlu meta jinghad fil-paragrafu 22

[1] Ara trattazzjoni ta’ Dr. Desira fol 66 tal-process.

tas-sentenza "*Il-Bord jasal ghal konkluzzjoni li l-fond ma hu qed jintuza ghal ebda sura ta' negozzju. Il-post la qed jintuza ghall-ebda somma ta' negozzju u lanqas in konnessjoni ma xi negozzju.*" Dikjarazzjoni din li ma tistax ma tinfiehemx li l-Bord ghamel l-analizi li kellu jaghmel ta' l-Artikolu 4 tal-iskrittura u wasal ghad-decizjoni tieghu fuq din il-bazi.

Illi fir-rikors ta' appell mis-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera s-socjeta` ritrattanda hassitha aggravata bil-fatt li r-ragunament tal-Bord kien msejjes fuq il-kostatazjzoni li hemm abbandun ghaliex il-fond "*ma hu qed jintuza ghal ebda sura ta' negozju.*" Ir-rikors ta' appell jkompli hekk "*Fir-rigward ta' dan l-aggravju, is-socjeta` esponenti tibda billi terga' taghmel referenza ghall-kontenut tal-iskrittura relattiva ghall-ghotja tal-kirja. Minn ezami ta' dan id-dokument ghandu jirrizulta sodisfacentement <u>illi l-fond in kwistjoni ma giex mikri bhala garaxx,</u> kif allegat fil-premessi rikorrenti, izda bhala 'remissa'. Li skop ta' din is-sottomissjoni preliminari hija intiza mis-socjeta` esponenti sabiex jigi enfasizzat mill-principju, <u>illi dan il-fond ma giex mikri mill-awtur tar-rikorrenti adebit ghall-uzu kummercjali, izda bhala remissa</u>……" .* (Sottolinear ta' din il-Qorti).

Jidher ghalhekk, kif gja inghad hawn fuq, li l-iskop tal-kirja dejjem kien jifforma parti mill-mertu tal-kawza u dan, allura, necessarjament, kien jehtieg li l-gudikant jaghti l-interpretazzjoni tieghu fuq it-tifsira tal-klawsola numru 4 ta' l-iskrittura privata – haga li effettivament saret kemm mill-Bord li Jirregola l-Kera, kemm minn din il-Qorti. Jidher ghalhekk li t-talba tas-socjeta` ritrattanda mhux gustifikata billi l-fatt li qed jittressaq kien punt ikkontestat li effettivament gie deciz bis-sentenza.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija t-talba tas-socjeta` ritrattanda qed tigi michuda bl-ispejjes kontra taghha.

< Sentenza Finali >

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