QORTI TA' L-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

IMHALLEF

ONOR CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.,

Seduta ta’ nhar it-Tlieta 9 ta’ Ottubru, 2001

Numru 9

Avviz Nru. 99/96 JC

Pauline Vella

vs

Francis Xavier Aquilina

Il-Qorti,

Dan hu appell minn decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera moghtija fis-7 ta’ Frar, 2001, liema decizjoni taqra kif gej:-

“Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalet li;

1. kienet kriet lill-intimat il-fond 145A, St. Bartolomeo Street, Qormi bhala store bil-kera annwu ta’ hmistax il-lira (Lm15) pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fit-2 ta’ Settembru 1996.

2. l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-imsemmi fond bin-non uso stante li ilu ghal zmien konsiderevoli ma juzah.

3. inoltre l-intimat ikkaguna hsarat konsiderevoli fl-istess fond.

4. dan l-agir ta' l-intimat jilledi d-drittijiet taghha u jintitolha tirriprendi l-pussess tal-fond de quo

Talbet li l-intimat jigi ordnat jizgombra mill-fond fi zmien qasir u perentorju u li tigi awtorizzatha tirriprendi l-pussess tieghu, bl-ispejjez u b'rizerva ghall-azzjoni ghad-danni.

Ra r-risposta ta' l-intimat li qal li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors, u ghaldaqstant ghandhom jigu michuda; bl-ispejjez.

Ra d-digriet tieghu tat-12 ta' Frar 1997 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC John Sciberras.

Ra r-rikors ta' l-intimat li talab li l-Periti jigu sostitwiti.

Ra d-digriet tieghu tas-7 ta' Ottubru 1999 li bih gew nominati periti teknici l-AIC David Pace u l-AIC Renato Laferla.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti li tqeghdet ghad-dispozizzjoni tal-partijiet.

Ra r-rikors tat-18 ta' Jannar 2001 u d-digriet tieghu tat-18 ta' Jannar 2001 li bih cahdu biex ma jkompliex jinhela zmien.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha.

Ikkunsidra,

1. Illi fis-seduta tal-24 ta' Gunju 1999 il-Bord, kif presedut, dwar talba li ssir referenza ghax-xhieda moghtija f'rikors fl-istess ismijiet (Rik. Nru: 148/95 a fol 10) irriserva li jipprovdi fi stadju ulterjuri. Ghalkemm dik ix-xhieda tirreferi ghall-fond iehor u ghalkemm f'dan ir-rikors ir-rikorrenti xehdet skond verbal precedenti (seduta 3 ta' April 1997 – fol 10) "id-difensuri tal-kontendenti qed jiddikjaraw illi ghall-provi f'dan ir-rikors qed jaghmlu referenza ghall-provi kollha migbura fir-rikors fl-istess ismijiet numru 1148/95 … Ghalkemm il-Bord ser jaghmel referenza fejn mehtieg ghar-rikors l-iehor.

2. Fir-rikors l-iehor ir-rikorrenti irreferiet ghal fond li dwaru qed isiru dawn il-proceduri bhala ‘garage’. F’dan ir-rikors il-fond hu indikat bhala ‘store’. Fir-risposta ghar-rikors l-iehor jinghad li l-fond gie mikri bhala store. Minkejja dan, meta xehed, l-intimat irrefera ghal fond bhala garaxx. Illum il-partijiet qed jaqblu li l-fond inkera bhala store.

3. Ir-rikorrenti tghid li dan il-fond krietu lill-intimat biex inifdu ma’ iehor indikat bhala ‘laundry’. Tfisser l-uzu tieghu hekk:

“Proprja, proprja jien tajtulu biex inifdu ma’ iehor u jiehu hsiebu. Li tkellimna dak il-hin, qalli ghall-bzonn, ghedtlu basta li tiehu hisebu u ntihulek, b’kera baxxa biex inti tkun tista’ tiehu hsiebu u zzommuh f’kundizzjoni tajba” (fol 59)

Ir-rikorrenti kriet il-fond, halliet xi affarijiet fil-post u hadet madwar tlett mitt lira (Lm300) bhala rigal. Il-post hu qadim u “ma kienx fi stat perfett” (fol 65).

4. Fir-rikors l-iehor l-intimat jghid li r-rikorrenti “qatt ma tatni permess biex inniffed il-laundry mal-garaxx. U llum ghadhom fondi separati”.

5. Meta r-rikorrenti giet mistoqsija mill-avukat taghha ghal x’hiex inkera l-fond, stqarret:

“Hu (l-intimat) jghid, li store ghall-antikita”. (fol 60).

6. Min-naha tieghu l-intimat jghid:

“….. meta nghid li l-kirja kienet ghall-uzu bhala ‘store’, irrid nippreciza illi l-istore kien ghal uzu personali u mhux kummercjali. Difatti, jiena kont u ghadni nqieghed fih oggetti tieghi personali, bl-uniku skop li jekk nigi bzonnhom aktar ‘l quddiem, insibhom. Nghidu ahna, fih ghandi tustieri tal-hadid u ftit mobbli antiki u xi hwejjeg ohra zarmati minn oggetti ohra li poggejthom hemm. Fi kliem iehor, hemm inzomm oggetti zejda li nista’ nuza aktar ‘il quddiem u l-post jintuza biex nerfa’ dawn l-oggetti tieghi fih. Qatt ma kont nuza l-fond ghal skopijiet kummercjali jew bhala garage fis-sens ta’ parkegg ta’ vetturi u qatt ma abbandunajt il-post jew ma uzajtux”. (fol 25).

7. Mir-rapport tal-periti jirrizulta li ‘antikament’ dan il-fond kien jinfed ma’ iehor, i.e. l-fond 145B, li dwaru hemm ukoll kwistjoni bejn il-partijiet. Fis-6 ta’ Gunju 1996 (fol 13 tar-rikors l-

iehor) r-rikorrent jghid li ma ghandu ebda negozju, hu pensjonant u l-fond 145B li jghid li krieh bhala store, imbaghad ghamlu laundry, ghalaqha ghall-habta tal-1984 u "ergajt qed nikrih bhala store"

8. Illi l-Bord jasal ghall-konkluzjoni li l-fond inkera bhala 'mahzen' biex fih jinzammu oggetti li ghandhom x'jaqsmu man-negozju ta' l-intimat li fir-rikors l-iehor (fol 16) jghid li ghadu attiv fin-negozju u ghadu direttur ta' diversi kumpaniji. Il-president tal-Bord iddiskutha r-rapport mal-periti teknici. Il-post qieghed f'post centrali fir-rahal ta' Hal Qormi, illum jinzamm go fih ftit imbarazz u jinsab f'herba shiha, abbandunat, mitluq, bi hsara kbira, jidhol jew ma jidholx ilma gol-fond ta' certi Genovese imsemmija fix-xhieda moghtija fit-28 ta' Marzu 2000. Il-Periti gibdu l-attenzjoni tal-president tal-Bord ghal dak li jinghad fil-verbal ta' access mizmum fil-11 ta' Lulju 2000 li fil-jum ta' qabel skond l-intimat sar xi spostament ta' xi makkinarju tqil fuq is-saqaf u parti minn dan is-saqaf sfronda u b'hekk kien hemm kwantita' ta' materjal ta' demolizzjoni fl-art. Fl-opinjoni tal-periti dak li qal l-avukat ta' l-intimat fuq li qallu l-klient tieghu hu inversosimili ghall-ahhar.

9. Billi r-rikorrenti damet taccetta l-kera dan bl-ebda mod ma jfisser akkwiexxenza. Wissiet lill-intimat u hu inkoceppibbli li sid jaccetta li jhalli fond li jiswa sewwa, jekk jigi uzat ghall-ghanijiet kummercjali, jithalla ghal kollox b'rizultat li tigi kagunata fih hsara kbira.

Il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti fuq iz-zewg kawzali; jawtorizzaha tirriprendi pussess tal-fond 145A, St. Bartolomeo Street, Qormi; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar m'illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat".

Minn dik id-decizjoni appella l-intimat Francis Saviour Aqulina permezz ta' rikorsipprezentat fit-13 ta' Frar, 2001.

Ir-rikorrenti appellata ipprezentat risposta ghall-appell fit-28 ta' Frar, 2001, u din tinsab a fol 99 sa 101 tal-process.

L-aggravji ta' l-appellant huma kif gej:-

"a. Li dan il-post li ghandu iktar minn mitejn sena, kien inkera mill-intimat appellant bhala store, u fil-fatt hekk kien qed jigi utilizzat, hekk gie konstatat mill-istess periti teknici.

b. Li dan il-post proprju ghaliex kien mikri bhala store u ma kienx jinfetah partikolarment ta' spiss, izda biss meta kien hemm il-bzonn. L-affarijiet hemm mizmuma kienu affarijiet personali ta' l-intimat.

c. Li dan il-fond jikkonsisti f'remissa zghira, zewgt ikmamar isfel li jintuzaw bhala mahsel, u kamra wahda fuq l-ewwel sular.

d. Li l-post kien mizmum tajjeb fis-sens li ma kellux hsarat, biss kif iddikjarat l-istess rikorrenti il-post kien qadim, u ma kienx fi stat perfett, meta inkera. L-intimat jsostni li fil-fatt meta krieh kien malandat.

e. Li fil-pusses ta' l-intimat il-post kien mizmum ferm ahjar minn meta kien inkera lilu madwar hamsa u ghoxrin sena qabel.

f. Li ftit qabel l-access xi persuni mhux maghrufa jidher li zarmaw parti minn magna, proprjeta tal-attur, mizmuma gewwa post adjecenti ghall-dak odjern, u tefghu din il-parti tal-magna fuq is-saqaf ta' kamra ta' gewwa proprju sabiex jisfrondaw is-saqaf, kif fil-fatt ghamlu, u l-konfuzjoni f'din il-kamra, li l-Periti jidher li kkummentaw fuqha waqt l-access u anki fir-relazzjoni taghhom, kien proprju rizultat ta' dan. Fuq dan kien sar rapport lill-Puluzija Ezekuttiva.

g. Li wara dan ir-rapport is-sottoskritt Avukat kien iddikjara li ried jeskuti lill-Periti Teknici u ried jezamina r-rapport peress li l-konkluzjonijiet tal-Periti kienu ferm lill hinn mir-realta.

h. Li l-Periti Teknici qatt ma kienu presenti fl-awla u ghalhekk din l-eskussjoni qatt ma setghet ssir. Fil-fatt fl-ahhar udjenza tad-9 ta' Jannar 2001 s-sottoskritt Avukat u l-intimat appellant kienu preZenti waqt is-smiegh tas-seduta. Liema seduta inzammet, qalb hafna konfuzjoni fl-awla kriminali ta' l-Imhallef Patrick Vella. Is-sottoskritt kien qieghed jistenna l-prezenza tal-Periti Teknici Pace u La Ferla, biss presenti fl-awla kien hemm periti ohrajn. Ghalhekk kull tant zmien kien qed jillarga sabiex jlesti kawzi ohrajn. Meta rritorna fl-Awla hin minnhom gie infurmat mil-klijent

tieghu li r-rikors kienet issejhet, minghajr ma kienu presenti l-periti koncernati u li r-rikors kienet giet ddiferita ghas-sentenza.

i. Minnufih s-sottoskritt Avukat tkellem mal-Qorti fejn il-Magistrat infurmah li kien rah fl-awla ftit qabel ma ssejhet il-kawza u fejn il-Magistrat gie infurmat li l-esekuzzjoni kienet ghadha ma saritx, biss il-periti ma kienux presenti. Fuq suggeriment tal-Magistrat stess sar rikors sabiex issir l-esekuzzjoni kif ukoll jinghalaq l-istadju tax-xhieda tal-intimat li huma tnejn, certu Leli Mizzi u certu Genovese li semmiet ir-rikorrenti waqt ix-xhieda taghha.

j. Dan ir-rikors fil-fatt gie intavolat, biss gie michud u inghatat s-sentenza li minnu qed jsir dan appell".

Din il-Qorti ezaminat l-atti tal-kawza u tasal ghall-konkluzzjoni li ma tistax taqbel ma' ebda wiehed minn dawn l-ilmenti ta' l-appellanti. Infatti din il-Qorti tasal ghall-konkluzzjonijiet li gejjin:-

1. Illi kwantu jirrigwarda l-ilment ta' l-appellanti lli ma thalliex jikkonkludi l-provi tieghu, il-fehma ta' din il-Qorti hija li fil-kors tal-kawza li hadet is-snin, l-appellant kellu l-opportunitajiet kollha, kieku ried, li jressaq il-provi kollha li kien jidhirlu xieraq, minflok jidher abbundantement car li din il-kawza hadet iz-zmien twil li hadet sabiex tigi deciza proprju minhabba jew in-nuqqas ta' dehra ta' l-appellant jew id-difensur tieghu, jew minhabba ostakoli ohra attribwibbli unikament ghall-att, anke jekk kien hemm ukoll okkazzjonijiet ohra fejn, ghal ragunijiet ohra, li ghalihom ma jahtix l-appellant, il-kawza kellha tigi differita.

2. Kwantu jirrigwarda l-ilment tieghu li jrid jeskuti l-periti teknici tal-Bord, kif sewwa gie rilevat mill-appellata fir-risposta taghha, u kif gie deciz minn din il-Qorti fis-sentenza taghha "Joseph Vella vs. Francesco Azzopardi et", fl-10 ta' Jannar, 2000, dan mhux possibbli ghall-parti jew partijiet li jitolbu jew jottjenu li jeskutu l-membri teknici tal-Bord ghal dik li hija l-fehma teknika taghhom.

3. Kwantu jirrigwarda l-mertu din il-Qorti ezaminat akkuratament il-ftit provi li hemm, kif ukoll ir-rapport tal-membri teknici tal-Bord, ezaminat il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel Qorti ghall-konvinciment taghha li takkolji t-talbiet attrici, tikkondividi pjenament dak il-konvinciment u konsegwentement qeghdha prezenzjalment tghaddi biex tirrespingi l-appell, u tikkonf

rma s-sentenza appellata in toto, b'dan illi l-perijodu ta' xahar moghti f'dik is-sentenza ghall-izgumbrament ta' l-appellant mill-fond de quo jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez ta' din l-istanza ikunu a karigu ta' l-appellant.

Dep/Reg

mm