MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tas-27 ta' Frar, 2014

Appell Civili - Ghawdex Numru. 3/2009/1

Vincent u Josephine konjugi Attard

Vs

Emanuel Borg f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' hutu msefrin Maria Antonia mart Anthony Gatt u Rita mart Joseph Bajada; Luigia mart Joseph Formosa, Joseph, George u Carmela mart Louis Vella, ilkoll ahwa Borg.

Il-Hamis, 27 ta' Frar 2014.

Permezz ta' sentenza tat-3 ta' Ottubru 2013, il-Bord Li Jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna cahad talba tar-rikorrenti sabiex jigu awtorizzati jirriprendu l-pussess ta' kamra fi Triq Marina, Marsalforn, Zebbug.

B'rikors prezentat fl-24 ta' Novembru 2009 ir-rikorrenti talbu li jigu awtorizzati ma jgeddux il-kirja tal-kamra peress li:-

- l-intimati m'humiex jaghmlu uzu mill-kamra;
- il-kirja m'hijiex protetta mid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
- ir-rikorrenti ghandhom bzonn il-kamra sabiex jiuzawha bhala store ma' gemb ir-restaurant li ghandhom bl-isem ta' Smuggler's Cave Bar & Restaurant.

L-intimati wiegbu li l-kamra hi mahzen li fih Emanuel Borg u membri tal-familja tieghu jzommu fiha l-attrezzi u materjal konness max-xoghol taghhom ta' sajjieda li minnu jghixu huma u l-familji taghhom. Dan il-mahzen hu indispensabbli ghalihom. Il-mahzen dejjem intuza ghall-istess uzu u huwa protett mill-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Bord wasal ghall-konkluzjoni li:-

1. Il-kamra nkriet bhala mahzen ghall-attrezzi u ghodda tas-sajd;
2. Il-fond jikkwalifika bhala mahzen u ghalhekk jaqa' fid-definizzjoni ta' hanut skond l-Artikolu 2 tal-Kap. 69. Il-Bord esprima l-fehma li minghajr l-attrezzi s-sajjied ma jistax jezercita l-mestier tieghu, u ghalhekk jenhtieg post fejn izomm u jaghmel il-manutenzjoni fuqhom meta ma jkunx fuq il-bahar.

L-aggravji tal-appellanti Attard huma:-
1. Il-kamra m'hijiex hanut skond id-definizzjoni li hemm fl-Artikolu 2 tal-Kap. 69. Ghalhekk l-appellati ma jgawdux mill-protezzjoni li toffri l-ligi.
2. Ulied l-appellat Borg m'humiex kerrejja skond id-definizzjoni li hemm fl-Artikolu 2 tal-Kap. 69 u ghalhekk m'ghandhomx jeddijiet taht dik il-ligi.

L-appellati wiegbu li:

1. L-appellanti jridu li l-qorti taghmel mill-gdid apprezzament tal-provi. L-apprezzament tal-provi sar mill-Bord u din il-qorti m'ghandix tiddisturba l-konkluzjoni li wasal ghaliha l-Bord.

2. Hu biss eccezzjonalment li qorti ta' revizjoni ghandha tissindika l-apprezzament li jkun ghamel il-Bord, u dan:
(a) sabiex tevita li ssir ingustizzja mainfesta fis-sens li l-provi ma setghux iwasslu ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel qorti; jew
(b) ghall-motivi gravi; jew
(c) f'kazijiet ta' motivazzjoni inkongruwa, inadegwata u illogika.

Provi dwar id-destinazzjoni tal-kirja.

Il-qorti rat l-atti u ma tara xejn irregolari fl-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord. Hu evidenti li l-Bord emmen il-verzjoni li ta l-intimat li l-kamra kienet tintuza biex fiha jitqieghdu l-oggetti tas-sajd, u li hekk baqghet tintuza matul is-snin. Ghal dak li jirrigarda l-provi li ressaq l-appellanti, il-qorti tosserva:

(a) mid-deposizzjoni ta' Vincent Attard ma tistax tasal ghall-konkluzjoni li l-appellat ma qalx il-verita.

(b) Filwaqt li Vincent Attard fl-affidavit qal *"[…] ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena jew aktar din il-kamra nafha ma tintuzax u dejjem maghluqa"* (fol. 42), in kontro-ezami qal li gieli jara lill-ulied Emanuel Borg idahhlu l-affarijiet tas-sajd fil-kamra. Hekk ukoll fl-affidavit ma semmiex li fil-kamra kienu jitpoggew l-affarijiet tas-sajd, filwaqt li fil-kontro-ezami kkonferma li fil-kamra kienu jinzammu affarijiet tas-sajd (fol. 103-104). Ghalhekk il-qorti hi tal-fehma li l-verzjoni li nghatat fl-affidavit m'hijiex affidabbli.

(c) ghalkemm fic-cedoli ta' depozitu ta' kera tissemma kamra u mhux mahzen, b'daqshekk ma jfissirx li d-difiza tal-appellati m'ghandix mis-sewwa. Irrispettivament l-uzu li kien qieghed isir minnha, tibqa' kamra. Ghalhekk id-deskrizzjoni fic-cedoli ta' depozitu hi korretta.

(d) hu veru li f'zewg ricevuti tal-kera li pprezentat l-appellata Carmen Vella, l-oggett tal-kirja jinghad li hi kamra (fol. 84). 'Il fatt li fl-iskrittura ma jissemmix mahzen, ma jfissirx li d-destinazzjoni tal-kirja ma kenitx sabiex fih

jitpoggew l-attrezzi tas-sajd. Dan meta tqies li mill-provi rrizulta li n-nannu tal-appellati kien sajjied u l-kamra qeghda ftit passi ‘l boghod mill-bahar. Wara kollox dawn ir-ricevuti nhargu mis-sid u fiha ma jissemmix x’kienet id-destinazzjoni tal-kirja. Dan apparti li l-awtur tal-appellanti ma kienx il-persuna li ta l-kirja originali, u anzi mill-kuntratt ta’ akkwist tal-appellanti jirrizulta li l-awturi taghhom kienu akkwistawha b’numru ta’ kuntratti pubblikati matul is-snin tmenin.

(e) ghalkemm l-appellat ilu jircievi l-pensjoni mis-sena 2007, cjoe’ minn meta ghalaq 61 sena, hu evidenti li baqa’ jahdem bhala sajjied. Fil-fatt ghandu wkoll zewg dghajjes registrati f’ismu mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u Sajd (ara dokumenti a fol. 153 u 154).

(f) ghalkemm l-appellanti ghamlu hafna enfazi fuq l-access li sar mill-Bord u jilmentaw li l-appuntament li ffissa l-Bord ta lill-appellati perjodu ta’ 15 il-gurnata sabiex jippreparaw ruhhom u jimlew il-kamra bl-affarijiet tas-sajd, mis-sentenza ma jidhirx li l-access kellu xi impatt fuq id-decizjoni li waslet ghaliha l-qorti. Dan apparti li meta xehed in kontro-ezami, l-appellant Attard ikkonferma li fil-kamra jinzammu oggetti tas-sajd. Fil-fatt qal:

“Dr Anton Refalo: Pero l-affarijiet tas-sajd, kollox hemm kienu jpoggu ?
Xhud Vincent Attard: Iva.” (fol. 98).

(g) L-appellanti jsostnu li l-kamra kienet inkriet bhala *seaside resort*. L-oneru tal-prova kien fuqhom. Il-qorti ma tara xejn probabbli li dan kien il-kaz. Irrizulta kif il-mestier tan-nannu tal-appellati kien ta’ sajjied, u l-istess kien missierhom. Fuq bazi ta’ probabilita’ mehud in konsiderazzjoni li hemm biss kamra wahda zghira, li nkriet lil sajjied, go post bhal Marsalforn li kien tipikament tas-sajjieda u ftit passi ‘l boghod mill-bahar, il-qorti tqies li l-uzu li qieghed jaghmel l-appellat Emanuel Borg hu proprju skond id-destinazzjoni tal-kirja. Hu veru li mill-provi rrizulta li Emanuel Borg u l-familja tieghu kienu jorqdu fuq raff li hemm f’din il-kamra, pero’ l-qorti temmen li dan kien minhabba ‘l fatt li missierhom ikun Marsalforn biex

jezercita s-sengha ta’ sajjied. Minhabba li jidher li ma kellhomx il-mezz ta’ trasport, kienu jsibu iktar komda li jibqghu hemm minflok li jirritornaw lura f’darhom.

(h) Ghalkemm irrizulta li ghal xi zmien tnejn mill-appellanti kienu qeghdin juzaw il-kamra biex ibieghu hwejjeg tas-suf, dan ma kienx fiz-zmien meta l-appellanti kienu sidien. Ghalhekk il-qorti hi tal-fehma li l-appellanti ma ghandhomx dritt li jipprovaw jiehdu lura l-pussess tal-kamra billi jistriehu fuq dak li sar matul dak iz-zmien.

(i) Il-qorti ma tara xejn hazin fil-mod kif irraguna l-Bord ghal dak li jikkoncerna l-kawzali dwar l-allegat non-uzu tal-kamra, u dan fis-sens li:-

- il-kaz in ezami jitratta dwar kamra li fiha jitpoggew l-affariijet tas-sajd;
- ma tistax tipparaguna kaz bhal dan ma kaz ta’ hanut li minnu tinbiegh il-merca; *“Wiehed ghalhekk ma jistenniex li ser jara mahzen bhal dak in kwistjoni miftuh kuljum, imma biss meta jkun qed joqrob l-istagun tas-sajd ghall-manutenzjoni tax-xbieki u nases, u l-izjed fl-istagun proprju.”*.

<u>Il-kamra hi hanut skond id-definizzjoni tal-Kap. 69</u> ?

L-Artikolu 2 jipprovdi:

“hanut tfisser fond mikri principalment ghall-bejgh ta’ oggetti jew merkanzija, bl-ingrossa jew bl-imnut, posta s-suq, mahzen u fond b’licenza ghall-bejgh ta’ mbejjed u spirti jew hwejjeg ta’ ikel jew ta’ xorb, sala ta’ cine jew fond iehor principalment uzat ghal xi arti jew sengha jew bhala kazin.”.

Ir-rikorrenti jsostnu li:

“Il-kamra bl-ebda mod ma tista’ tikkwalifika bhala li hi fond kummercjali u m’ghandhiex tgawdi mill-protezzjoni tal-ligi bhala fond kummercjali li qatt ma kienet.”.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw l-appellanti qabel il-Bord ta s-sentenza, ghamlu riferenza ghall-kawza **Pietro Paolo Cassar vs Michele Meilak** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu 1955 (Volum XXXIX.i.200). Il-qorti kienet ikkonkludiet li ingenji tas-sajd m'humiex merkanzija u l-ghar fejn kienu jinzammu ma kienx jikkwalifika bhala fond kummercjali. Min-naha tieghu l-Bord ghamel riferenza ghas-sentenza tal-istess Qorti tas-17 ta' Gunju 1955 fil-kaz **Vincenzo Gatt et vs Grazia Spiteri**, fejn il-qorti ghamlet riferenza ghad-definizzjoni tal-kelma 'hanut' u filwaqt li osservat li din tinkludi *"fond iehor principalment uzat ghal xi arti jew sengha'*, osservat:

"Ghalhekk lanqas hemm bzonn li l-gudikant jidhol fil-kwistjoni jekk is-sajjied huwiex jew le kummercjant. Infatti, anki jekk f'dan il-kaz hemm biss ezercizzju semplici ta' arti jew sengha, bla ma hemm impriza bi spekulazzjoni u alea ta' materjal u ta' impjegati, hemm dejjem post li fih qeghdedha tigi ezercitata l-arti jew sengha tas-sajd. Infatti, mix-xhidiet mismugha jirrizulta li f'dan il-post qieghed jigi ezercitat il-mestier tas-sajd bil-fatt li jitqeghdu fih id-dghajjes adibiti ghas-sajd, l-ordenji tas-sajd, li sa naki jissewwew fil-post in-nasses, u jitqieghed ukoll il-hut sakemm jinbiegh.".

Sentenza li giet segwita per ezempju fil-kaz **Josephine Albanese vs Carmelo Schembri** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju 1970, fejn il-qorti osservat li l-appellant *"[….] jaghmilha ta' sajjied mhux bhala namra jew passatemp izda jezercita dik is-sengha bhala mestier biex jghin fil-qliegh mehtieg ghall-ghajnuna tal-familja. Il-fatt biss li hu sajjied part time ma jaghmilx differenza: il-ligi ma tirrikjedix illi fond biex jista jkun hanut jinhtieg li jkun uzat whole time purke s'intendi l-ezercizzju ikun ta' xi entita apprezzabbli u ta' bona fede."*. Fil-kaz **Antonio Galea et vs George Azzopardi** deciz mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Frar 1972, il-qorti ghamlet riferenza ghas-sentenza Albanese vs Schembri u osservat li *"[….] jista jkun hemm kazi fejn fond, li fih jinzammu affarijiet bhal dawk tal-appellant (pero taht cirkostanzi differenti) jigi ritenut hanut ghall-fini tal-ligi specjali tal-kera."*. Dak il-kaz ukoll kien jitratta dwar tqeghid ta' oggetti relatati mas-sajd,

izda l-qorti ma qablitx mat-tezi tal-inkwilin wara li kkonkludiet li mill-provi kien irrizulta li l-post kien inkera bhala villeggatura u l-attivita tas-sajd kienet biss delizzju tal-inkwilin u mhux animata minn idea ta' spekulazzjoni. Hemm ukoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kaz ***Maria Gauci vs Charles Farrugia*** tas-17 ta' Novembru 1969, li kien jitratta kiri ta' garaxx sabiex fih l-intimat ipoggi spare parts ta' vetturi. L-inkwilin kien mekkanik. Il-qorti kkonkludiet li *"[…] hi kwindi tal-fehma li l-fond in kwistjoni inkera bhala hanut fis-sens tal-artikolu 2 tal-Kap. 109 in kwantu fih l-appellant jahzen goods konnessi man-negozju tieghu (Koll. Vol. XLII.i.312) u hu anki talment accessorju ghan-negozju tieghu li jista jitqies bhala estensjoni tal-hanut fejn jezercita s-sengha tieghu ta' mechanic (Koll. Vol. XLII.i.404)"*.

Jedd ta' wlied Emanuel Borg li jaghmlu uzu mill-kamra.

Mill-provi rrizulta li t-tfal tal-appellat Borg qeghdin ukoll jaghmlu uzu mill-kamra, peress li fih ipoggu l-affarijiet relatati mas-sajd. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li hemm xi ksur tal-pattijiet lokatizji. F'kull kaz dan l-ilment ma kienx inkluz fil-kawzali.

Ghal dawn il-motivi tichad it-talba tal-appellanti bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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