Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell 73/2008AE

Michael Casha u Rose Casha u b'digriet tal-20 ta' Frar 2014 saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Michael Casha wara l-mewt ta' Rose Cachia

Vs

Mario Gatt u martu Mary Gatt ghal kull interess li jista' jkollha

It-Tlieta, 27 ta' Ottubru 2015.

Permezz ta' sentenza tal-Bord Li Jirregola Kera tas-16 ta' Jannar 2013, intlaqghet it-talba tar-rikorrenti sabiex jiehdu lura l-pussess tal-fond 23, Triq il-Gdida, Hamrun u ghal dan il-ghan iffissa terminu ta' tletin (30) gurnata mid-data tas-sentenza. Il-Bord ikkonkluda:-

"Applikat dan l-insenjament mal-fatt in ispecie, jemergi illi dan il-hanut bla dubju ta' xejn ghamel zmien twil maghluq sakemm finalment indunaw ir-rikorrenti. L-intimati ma ressqu l-ebda raguni biex jiggustifikaw dan in-non uzu hlief li qalu li kien qed jintuza bhala store izda kif fuq demostrat dan kien biss paraventu biex josturaw il-verita. Huwa issa biss li dan il-fond qed jintuza bhala store tant li l-isem tal-fond inbidel ghall-Top Brand Distributors. Dan jemergi mix-xhieda ta' iben l-intimat tal-25 t'Ottubru 2012. Din id-ditta issa li tfaccat in xena ghaliex qabel ma kien hemm l-ebda attivita' ta' importazzjoni u b'hekk il-fond qatt ma seta' jintuza bhala store".

Permezz ta' skrittura privata datata 14 ta' Frar 1994 (fol. 4), ir-rikorrenti krew lill-intimat il-fond oggett tal-kawza ghall-perjodu ta' ghaxar (10) snin b'sehh mill-1 ta' April 1994, b'kera ta' Lm1.50 kuljum.

L-intimati appellaw mis-sentenza u l-aggravji huma:-

i. In-non uzu qatt ma kien kawzali tar-rikors promotur.
ii. Il-Bord ghamel apprezzament hazin tal-provi.

Ir-rikorrenti wiegbu (risposta tal-20 ta' Frar 2014).

Il-qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri.

Wara li l-qorti qrat l-atti tirrileva:-

1. Fir-rikors promotur ir-rikorrenti ppremettew: *"Illi l-intimat bidel id-destinazzjoni ta' dan il-fond, u f'kull kaz qed juzah xort'ohra milli ghall-iskop li ghalih gie mikri lilu"*. Il-qorti tosserva li:
   (a) bdil ta' destinazzjoni tinkludi fiha n-non uzu. Ghalhekk ma taqbilx mal-appellanti li n-non uzu qatt ma kienet kawzali tar-rikors;
   (b) tant ir-rikorrent kien qieghed isostni din il-posizzjoni li fil-paragrafu qal ukoll: *"…. **u f'kull kaz** qed juzah xort'ohra milli ghall-iskop li ghalih gie mikri lilu"*. Mela m'huwiex veru li r-rikorrent ilmenta biss li qieghed juza l-fond ghal skop differenti minn dak pattwit.

   Il-qorti ma tara xejn x'tikkritika f'dak li qal il-Bord li:

   "L-ilment principali tar-rikorrenti huwa dwar bdil fid-destinazzjoni tal-fond u f'kull kaz uzu xort'ohra milli ghall-iskop mikri. Fit-tmexxija tal-kawza taghhom, ir-rikorrenti jikkwalifikaw dan il-bdil u uzu xort'ohra b'aktar precizzjoni billi orjentaw il-provi taghhom b'mod li jiddemostraw li dan il-fond ma kienx qed jintuza bhala u aktar tard beda jintuza bhala mahzen minflok bhala hanut. Dan huwa perfettament in regola ghaliex bdil fid-destinazzjoni ta' fond jista' jkun dovut ghal diversi ragunijiet fosthom nuqqas ta' uzu kif ukoll uzu divers".

2. Hu veru li fil-kuntratt lokatizju tal-14 ta' Frar 1994 ma jissemmiex l-uzu li kellu jsir mill-fond. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li l-inkwilin jista' juza l-fond ghal kull haga li jidhirlu. L-appellant xehed: *"Meta hadt il-fond, l-ewwel ma wzajtu kien bhala hairdressing salon"* (fol. 122). Kompla jghid: ***"Dan il-fond kont hadtu biex niftah negozju ghat-tifel tieghi"*** (seduta tat-8 ta' April 2013). L-appellat Michael Casha stess jikkonferma dan: *"Il-post taghna riedu biex jibda jaqta' x-xaghar fih it-tifel tieghu Alan Gatt"* (fol. 2). M'hemmx provi li jindikaw li meta l-partijiet iffirmaw il-kuntratt ta' lokazzjoni l-intenzjoni taghhom kienet li l-fond jista' jintuza wkoll bhala mahzen. Fil-fehma tal-qorti s-sentenza **Micallef vs Bonello** (Appell, 11 ta' Dicembru 1967) ma tistax tghin lill-appellanti ghaliex 'il fatti kienu ghal kollox differenti. F'dik il-kawza l-qorti kienet ikkonkludiet li mill-provi kien irrizulta li l-ftehim kien li l-fond jintuza bhala hanut, ghalkemm ma kienx miftiehem x'generu ta' hanut kellu jkun. F'dak il-kaz il-fond kien beda jintuza in kwantu ghal kamra wahda bhala hanut minn fejn tinbiegh il-merca u kamra ohra bhala *store* ghall-uzu tal-istess hanut. Sussegwentement, kamra wahda bdiet tintuza ghall-bejgh tal-laham, ghalkemm il-hanut ghall-bejgh tal-merca kien inzamm. Xi snin wara in-negozju tal-laham ma tkomplix, u l-inkwilin rega' beda juza l-kamra bhala store. Il-qorti kkonkludiet li l-fond xorta baqa' jintuza bhala hanut. L-ilment ta' sid il-kera hu li meta l-inkwilin ghalaq il-hanut tal-bejgh tal-laham, sehh tibdil ta' destinazzjoni. Fil-kaz tal-lum, ghalkemm l-iskrittura tal-14 ta' Frar 1994 ma ssemmiex x'uzu kellu jsir mill-fond, mill-provi rrizulta li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li l-fond qieghed jinghata b'lokazzjoni sabiex jintuza bhala *hairdressing salon*. Fil-fatt irrizulta li l-fond dejjem intuza ghalhekk. Tant l-appellant jaf li l-hanut kien krieh ghal dak it-tip ta'

negozju u mhux ghal xi negozju jew uzu iehor, li fl-ittra legali tal-24 ta' Lulju 2008 iddikjara li l-fond kien *"... ghadu qed jinfetah regolarment kuljum u ghadu armat bhala barbier"*, meta fil-fatt irrizulta li ma kienx.

3. Fil-kaz in ezami m'hemmx kontestazzjoni li l-fond ma baqax jintuza bhala salon tax-xaghar. Ghalkemm f'ittra legali datata 24 ta' Lulju 2008 (fol. 152) l-appellanti qalu li l-fond kien ghadu jinfetah u *"...ghadu armat bhala barbier"*, il-provi juru mod iehor. Bizzejjed issir riferenza ghall-konsum tal-elettriku f'dak il-perjodu (fol. 80)[1]. Ir-*reading* tant kien baxx, meta paragunat mal-perjodi ta' qabel, li m'hemmx dubju li l-fond ma kienx qieghed jintuza bhala *salon* tax-xaghar. Dan in-nuqqas hu fih innifsu raguni valida sabiex l-appellanti ma jgeddux il-kirja.

4. Mill-provi li tressqu l-Bord kien gustifikat li jikkonkludi li l-fond ma baqax jintuza wara li ghalqet is-*salon* tax-xaghar. Kif spjega l-Bord: *"Dan ghaliex meta r-rikorrenti spezzjonaw il-fond kien hemm biss xi ftit prodotti li mir-ritratti certament ma tistax issejhilhom evidenza ta' gestjoni ta' importazzjoni"*. Spezzjoni li saret fis-16 ta' Lulju 2010 (fol. 64), igifieri fil-mori tal-kawza[2].

5. F'kull kaz jekk ghall-grazzja tal-argument biss wiehed kellu jaccetta t-tezi tal-appellanti li l-fond seta' jintuza ghal dak li riedu, jibqa' 'l fatt li min jallega jrid jipprova. Kien l-oneru tal-appellanti li jaghtu prova li wara li l-fond ma baqax jintuza bhala salon tax-xaghar, beda jintuza bhala mahzen. Id-deposizzjoni ta' Josianne Bigeni (28 ta' Jannar 2013) ma tghinx it-tezi tal-appellanti gialadarba qalet li kienet ilha klijenta ta' Alan Gatt minn sentejn qabel. Ix-xhud qalet li fuq il-bieb ta' barra hemm tabella bil-kliem "Top Brands". Pero' hu evidenti li dan sehh fil-mori tal-kawza, tant hu hekk li meta saret l-ispezzjoni fis-16 ta' Lulju 2010 it-tabella li kien hemm mal-faccata kienet ghadha taqra *"Cut Class Men Hair Studio"* (fol. 65).

   Alan Gatt xehed: *"Ahna ngiebu prodotti tax-xaghar inkluz zebgha tax-xaghar. Dawn il-prodotti nimpurtahom direttament jien"* (fol. 125). Jekk din hi l-verita', ma tressqux provi minn meta beda dan in-negozju. Kif qalu l-appellati: *"L-intimat ma gab ebda prova dokumentali dwar dan in-negozju ta' mportazzjoni......."* (ara nota ta' sottomissjonijiet).

   B'riferenza ghal dak li xehed l-avukat Dr Jose' Herrera quddiem din il-qorti[3], tosserva li m'huwiex daqstant rilevanti x'merkanzija kien hemm fil-fond meta sar l-access mill-membri teknici tal-Bord (12 ta' Marzu 2012)[4]. Ir-raguni ghar-ripreza trid tezisti **qabel** id-data li jigi pprezentat ir-rikors promotur. Dan apparti li ghalkemm dakinhar tal-

---

[1] Ara wkoll dokumenti a fol. 82-84 (relatati mal-konsum ta' dawl u ilma).
[2] L-appellati pprezentaw il-kawza fis-17 ta' Novembru 2008.
[3] Seduta tas-7 ta' Jannar 2015 (fol. 43).
[4] Fol. 95.

access kien hemm xi merkanzija fil-fond (ara ritratti mehmuza mar-rapport), hu fatt maghruf li f'kazijiet bhal dawn huma diversi l-mezzi li l-inkwilin jirrikorri ghalihom biex jipprova jaghti l-impressjoni li fir-realta' qieghed jaghmel uzu mill-fond. Pero' l-access sar kwazi erba' snin wara li l-appellati pprezentaw il-kawza.

Ghalkemm l-appellant xehed li ibnu kien ilu juza l-fond bhala mahzen minn meta ma baqax juzah bhala salon tax-xaghar, ma ngiebet l-ebda prova li tikkorrabora din id-dikjarazzjoni. Anzi f'ittra legali datata 24 ta' Lulju 2008 (fol. 152) l-appellant gharraf lill-appellat Michael Casha li l-fond kien ghadu qieghed jintuza bhala hanut u armat bhala barbier. Qatt ma ssemma li issa l-fond kien qieghed jintuza bhala mahzen. Wiehed irid jiftakar li dik l-ittra ntbaghatet biss erba' xhur qabel giet proposta l-kawza. Hu veru li Alan Gatt [5] xehed (seduta tal-25 ta' Ottubru 2012):

".... il-fond qed jintuza bhala store u l-fond ilu jintuza bhala store ghal dawn l-ahhar tmien snin".

Skond din il-verzjoni l-fond kien ilu jintuza bhala mahzen sa mis-sena 2004. Verzjoni li l-qorti xorta ma temminx meta tqies li fis-sena 2008 fl-ittra legali li baghatu l-appellanti jinghad li l-fond kien ghadu armat bhala barbier. L-inkonsistenza hi raguni valida sabiex il-qorti tiskarta verzjonijiet ta' dan it-tip.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti. Ghal finijiet ta' zgumbrament tiffissa terminu ta' tletin (30) gurnata mil-lum.

Anthony Ellul.

[5] Iben l-appellanti.