Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 232/2010AE

Anthony Muscat

Vs

Mario Farrugia u b'digriet moghti fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2011 giet kjamata fil-kawza Ritan Grima

It-Tnejn, 22 ta' Frar 2016.

Permezz ta' rikors prezentat fil-25 ta' Gunju 2010 quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta), l-attur talab il-hlas tas-somma ta' hamest elef, mitejn u tmienja u ghoxrin Ewro u sitta u hamsin centezmu (€5,228.56) kif ukoll l-ispejjez.

Il-konvenut Farruiga wiegeb li:-

1. Huwa ma huwiex il-legittimu kontradittur ta' l-azzjoni u t-talbiet ta' l-attur, in kwantu huwa ma kellu u lanqas ghandu ebda relazzjoni guridika ma' l-attur u in pessima ipotesi t-talbiet ta' l-attur kellhom isiru fil-konfront ta' Ritan Grima;
2. Din il-Qorti ma hijiex kompetenti sabiex tiehu konjizzjoni tat-talbiet ta' l-attur inkwantu t-tribunal kompetenti huwa l-Bord tal-Kera;
3. It-talbiet ta' l-attur ghandhom jigu michuda nkawntu nfondati fil-fatt u fid-dritt;
4. L-intimat, Mario Farrugia, m'ghandux ibati l-ispejjez ta' din il-procedura kif ukoll dawk relatati ma' l-ittra ufficjali pprezentata mill-attur nhar id-9 ta' April 2010 in kwantu din l-ittra hija nulla ai fini u l-effetti kollha tal-ligi

Wara li giet imsejha fil-kawza Ritan Grima, ipprezentat twegiba fejn qalet:-

i. Illi l-introduzzjoni tal-intimata f'dawna l-proceduri da parti tal-intimat Farrugia hija kompletament vessatorja u nfondata fil-fatt u fid-dritt;
ii. Illi l-intimata Grima ma ghandha assolutament l-ebda relazzjoni ma' l-attur Muscat u la qatt ma kriet hanut minghandu, la qatt ma xtrat *stock* minghandu u lanqas qatt ma tista' b'xi mod tkun responsabbli ghal konsum tad-dawl u ilma fil-hanut "Good Choice Shop" Triq il-Granmastri, Marsascala;
iii. Illi l-istess hanut kien mikri fil-perjodu effettiv lill-intimat Mario Farrugia kif jidher mill-iskrittura ezebita mill-attur stess mar-rikors u kif del resto jirrizulta' mix-xhieda tieghu fl-istess atti;

Permezz ta' sentenza tat-3 ta' Dicembru, 2010, l-ewwel Qorti cahdet it-tieni eccezzjoni sollevata mill-intimat appellat.

Permezz ta' sentenza tad-19 ta' Settembru 2012, l-ewwel qorti ddecidiet:

"… tilqa' l-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza Ritan Grima u qeghda tilliberha mill-osservanza tal-gudizzju; qeghda tilqa' t-talba ta' l-attur u tichad l-ewwel (1) u t-tielet (3) eccezzjonijiet tal-konvenut Mario Farrugia peress illi t-tieni (2) eccezzjoni kienet gja' giet trattata u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur dik is-somma msemmija fir-rikors promotur fl-ammont ta' hamest elef, mitejn u tmienja u ghoxrin Ewro u sitta u hamsin centezmu (€5,228.56) bl-imghax mid-data ta' l-ittra ufficjali datata 9 ta' April 2010.

L-ispejjez ta' din il-kawza u dawk ta' l-ittra ufficjali datata 9 ta' April 2010 u l-mandat ta' sekwestru datata 9 ta' April 2010 huma wkoll a karigu tal-konvenut Mario Farrugia".

Il-konvenut appella mis-sentenza tal-ewwel qorti. L-aggravji huma:-

1. L-ewwel qorti ma kellhiex gurisdizzjoni biex tisma' u tiddeciedi l-kawza. Skond l-Artikolu 1525(1) tal-Kodici Civili, il-Bord Li Jirregola l-Kera ghandu gurisdizzjoni biex jisma' u jiddeciedi kwalsiasi kwistjoni konnessa mal-kera.
2. Il-principji li semmet l-ewwel qorti dwar il-legittimu kontradittur ma gewx applikati b'mod korrett ghal kaz in ezami. Skond il-konvenut il-provi juru li l-kirja kienet ta' Ritan Grima. Hekk per ezempju t-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud u l-permessi tan-negozju.
3. Fir-rigward tar-raba' eccezzjoni, m'hemm l-ebda riferenza ghaliha fil-motivazzjoni tas-sentenza. Jirrizulta li l-ittra ufficjali tad-9 ta' April 2010 li jinghad li saret ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12 hi nulla.

L-attur wiegeb li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament tal-provi wara li semghet ix-xhieda. Fir-rikors tal-appell l-appellant ghazel bicciet mill-provi in sostenn tad-difiza tieghu u warrab ghal kollox provi dokumentarji, li jikkontradicu l-verzjoni tieghu. Fis-seduta tat-3 ta' Frar, 2011, l-appellant xehed li hu u Ritan Grima kienu *partners* u ftehmu li <u>jifthu</u> hanut; fil-verzjoni antecedent u sussegwenti, huwa jbiddel din il-verzjoni u jixhed illi hu ma kellu x'jaqsam xejn ma' dan il-hanut billi l-hanut u n-negozju gestit minnu kienu esklussivament ta' Ritan Grima. L-intimat jammetti illi kien hu li nnegozja ma' l-attur biex jikri l-hanut, kien hu li nghata c-cavetta tal-fond, li kien hemm biss cavetta wahda li kienet f'idejh, kien hu li ffirma d-dokument a fol 2 tal-process), li l-attur kien jghaddi lilu l-kontijiet ta' dawl u ilma; jammetti wkoll li huwa qatt ma kellu prokura minghand Ritan Grima u li kien hu li ffirma l-kuntratti mas-*suppliers* (Melita p.l.c., Simmonds Farsons p.l.c. ecc). Illi mill-provi rrizulta' illi l-intimat kien jipprezenta lilu nnifsu bhala sid il-hanut u n-negozju.

Illi l-gurisprudenza kostantement irriteniet illi l-Qorti ta' l-Appell m'ghandhiex tiddisturba l-evalwazzjoni tal-provi ta' l-ewwel qorti jekk mhux ghal raguni gravi. F'dan il-kaz m'hemmx raguni gravi ghalfejn din il-qorti ghandha tiskarta l-apprezzament tal-provi li ghamlet il-Qorti tal-Magistrati (Malta).

L-imsejha fil-kawza, Ritan Grima, wiegbet:-

1. Dwar l-ewwel aggravju mressaq mill-konvenut Mario Farrugia ghandu jinghad illi t-talba tal-attur Anthony Muscat kontra Mario Farrugia ghall-pagament ta' €5,228.56 ma kinitx bazata fuq relazzjoni ta' lokazzjoni bejnu u bejn l-intimat Mario Farrugia izda fuq (a) ftehim li sar bejniethom fit-3 ta' Frar, 2010, <u>izjed minn sena wara li ntemmet il-kirja</u>, liema ftehim gie esebit a fol 2 tal-process; (b) valur ta' *stock* mibjugh lill-istess Mario Farrugia; u (c) rifuzjoni ta' kont ta' dawl u ilma fuq il-hanut li kien mikri lil Mario Farrugia.
2. Ghal rigward it-tieni aggravju tal-appellant, il-kjamat in kawza Grima terga' tenfasizza li hi ma kellha assolutament l-ebda konnessjoni ekonomika jew finanzjarja mal-gestjoni tal-hanut *Good Choice Shop* (sussegwentement imsemmi *Inspirations* mill-appellant) proprjeta' tal-attur Anthony Muscat. L-uniku ness li kien hemm kien limitat ghal relazzjoni ta' hbiberija ma' l-intimat Mario Farrugia li wara rrizulta' li ha vantagg mill-istess hbiberija u dahhalha f'hafna nkwiet, inkluz f'dawn il-proceduri.
3. Dwar it-tielet aggravju tal-appellant in kwantu qed jallega li l-ewwel Qorti ma kkunsidratx ir-raba' u l-ahhar eccezzjoni tieghu dwar l-ispejjes tal-kawza u n-nullita' tal-ittra ufficjali tad-9 ta' April 2010, il-kjamat in kawza Grima sejra tillimita ruha billi tinsisti li l-kap tal-ispejjes kif deciz mill-ewwel Qorti ma ghandu jigi disturbat. Huwa ovvju li l-attur ghandu jithallas ta' dak pretiz ghax johrog car mill-provi u huwa ovvju li kawza saret precizament ghaliex l-appellant Mario Farrugia rrifjuta li jhallas dak li kien obbligat ihallas. Jidher ukoll li l-appellant ma gab l-ebda prova dwar in-nullita' tal-ittra ufficjali.

<u>Sentenza tat-3 ta' Dicembru 2010</u>.

Il-konvenut argumenta:-

"Illi ma hemmx dubju li din il-kawza kienet titratta kwistjonijiet konnessi mal-kiri ta' fond kummercjali – il-quantum tal-kera dovuta, l-obbligi tal-inkwilin skond l-istess kirja u min fil-fatt kien l-inkwilin".

L-attur qieghed jitlob ghall-hlas ta' €5,228.56 in kwantu ghal €3,560 kera tal-hanut Good Choice Shop, Triq il-Granmastri, Marsascala ghall-perjodu bejn it-12 ta' Frar 2009 sal-31 ta' Jannar 2010; €672.05 valur ta' stokk mibjugh lill-konvenut; u kwantu ghal €996.51 konsum ta' dawl u ilma.

L-Artikolu 1525(1) tal-Kodici Civili, jipprovdi:-

"*Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem f'dan ittitolu msejjaħ "il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu*

kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' raba' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' maħtur bid-disposizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'".

Il-qorti hi tal-fehma li l-eccezzjoni tal-gurisdizzjoni ma tidhirx li hi kompatibbli mal-eccezzjoni li l-konvenut m'huwiex il-legittimu kontradittur ghaliex isostni li qatt ma ezistiet kirja bejnu u l-attur.

F'kull kaz jirrizulta li fit-3 ta' Frar 2010 l-attur u l-konvenut iffirmaw skrittura fejn il-konvenut irrikonoxxa li hu debitur tal-attur fis-somma ta' €3,560 f'arretrati ta' kera (fol. 2). Skrittura li giet iffirmata wara li l-kirja kienet giet terminata. Skrittura li hi ftehim ta' kostituzzjoni ta' debitu. Hu evidenti li l-attur ippropona l-kawza ghall-hlas tas-somma ta' €3,560 a bazi tal-imsemmija skrittura, tant hu hekk li ehmez kopja tal-istess mar-rikors promotur. It-talba ghandha x'taqsam mal-kostituzzjoni ta' debitu ffirmat fit-3 ta' Frar 2010 u xejn iktar.

Ghal dawk li huma kundizzjonijiet tal-kirja, ma sar xejn bil-miktub.

Ghal dak li jirrigwarda prezz ghall-bejgh ta' stokk li kien hemm fil-hanut, m'hemmx dubju li dan m'ghandu x'jaqsam xejn mal-kirja *per se*.

Ghal dawn il-motivi l-aggravju qieghed jigi michud.

Sentenza tad-19 ta' Settembru 2012.

Il-qorti kkonkludiet li mill-provi li tressqu ma kienx hemm dubju li:-

"….. l-konvenut kien l-inkwilin tal-hanut u li in segwitu huwa l-legittimu kontradittur tal-attur, filwaqt li huwa minnu wkoll li l-kjamata in kawza Ritan Grima ma kellhiex relazzjoni guridika mal-attur u konsegwentement l-eccezzjoni taghha li l-azzjoni fil-konfront taghha hija vessatorja u nfondata ghandha mis-sewwa u ghandha tigi milqugha".

Hu maghruf li l-apprezzament tal-provi hi kwistjoni rimessa lill-gudikant fil-mertu tar-rizultanzi probatorji tal-kaz. Il-gudikant ghandu d-diskrezzjoni li jirrikava dak il-konvinciment tiegħu mill-provi li jidhirlu li huma l-iktar kredibbli għall-formazzjoni ta' dak il-konvciment. Issa meta l-appellant jattakka l-apprezzament tal-provi, ghandu l-oneru li jindika fejn dak l-apprezzament hu **inadegwat, inkongruwu jew illogiku** fuq l-istregwa tal-elementi probatorji komplessivi. M'huwiex bizzejjed li l-appellant jinvoka certi provi parzjali u jiskarta ohrajn.

Fil-fehma tal-qorti 'il fatt li l-permessi tan-negozju u r-registrazzjoni tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud kienu f'isem Ritan Grima, ma kienx krucjali. Ghal finijiet ta' din il-kawza,

xi ftehim seta' kien hemm bejn il-konvenut u Ritan Grima, ma kienx determinanti. 'Il fatt jibqa' li l-konvenut iffirma skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu. Ghalkemm qal li dik l-iskrittura ffirmaha ghan-nom ta' Ritan Grima, il-qorti ma temmnux. Fl-iskrittura ma tissemmix Ritan Grima. Skrittura li ffirma l-konvenu u fejn hemm dikjarat: ***"Jien Anthony Muscat li krejt hanut lil Mario Farrugia……."*** u fl-ahhar tal-ftehim jinghad: ***"Hawn taht qeghdin niffirmaw u naccettaw fuq dan il-ftehim li sar bejn Mr Anthony Muscat u Mario Farrugia"***. Prova li ghall-qorti hi skjaccanti. Hu veru li fis-seduta tas-7 ta' Marzu 2012 il-konvenut xehed: *"Jiena qbadt u ffirmajt bla ma qaghadt naqra u ghalhekk hemm miktub li l-post krejtu jien,….."* (fol. 81). Pero' meta xehed l-ewwel darba ta verzjoni kemxejn differenti: *"Jien ma tantx qrajtha wisq dan id-dokument qabel ma ffirajtha"* (fol. 27). Il-qorti lanqas ma tifhem kif l-appellant baqa' jinsisti li m'huwiex il-legittimu kontradittur, meta hu stess xehed: ***"Pero' naf li kien ta c-cavetta lili ghaliex kont jien li ddiljajt mieghu"*** (fol. 27). Tant in-negozju sar mal-konvenut, li qal li bghatt lill-ibnu lura bic-cavetta ghand l-attur meta ghalaq il-hanut (fol. 27 u 81). Zied li l-imsejha fil-kawza ma kellhiex kopja tac-cavetta tal-hanut (fol. 81). Dan apparti li l-iskrittura hi fiha nnifisha prova wkoll li l-ftehim originali, cjoe' l-lokazzjoni, saret mal-konvenut. Dan apparti provi ohra li juru li l-konvenut ma qalx is-sewwa meta qal li ma kienx il-legittimu kontradittur, bhal per ezempju:-

i. Deposizzjoni ta' Sandra Pace (fol. 66);
ii. Dokumenti prezentati mill-imsejha fil-kawza (fol. 91-97). Dawn jinkludu kuntratti *ma' suppliers* fejn il-konvenut iffirma f'ismu personali. Fatt li jikontradici dak li xehed il-konvenut fis-seduta tat-3 ta' Frar 2011 li: *"Jiena kulma ghandi f'ismi huwa karta li rcevejt minghand l-attur ammont ta' zmien wara Haz-Zebbug……."* (fol. 26).
iii. Fatt li fis-seduta tas-7 ta' Marzu 2012, il-konvenut xehed li d-dokument a fol. 2 *"…. m'ghandu x'jaqsam xejn mal-hanut in kwistjoni"*. Meta xehed l-ewwel darba (seduta tat-3 ta' Frar 2011) ma semma xejn.

Wara li l-qorti rat il-provi li tressqu quddiem l-ewwel qorti, tikkonkludi li ma tezisti l-ebda raguni li tista' twassalha biex tiskarta l-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel qorti u anzi taqbel perfettament maghha.

L-appellant ilmenta wkoll dwar ir-raba' eccezzjoni li tirrelata dwar l-ispejjez gudizzjarji. Ghal dak li jirrigwarda l-ittra ufficjali tad-9 ta' April 2010, l-appellant lanqas biss ma pprezenta kopja vera tal-istess. Ma kienx kontestat li gie prezentata, pero' kien id-dmir tieghu li jipprezenta kopja tal-istess.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant.

Anthony Ellul.