10 ta' Jannar, 1995

Imħallfin:-

S.T.O. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D. - President
Onor. Joseph D. Cammileri B.A., LL.D.
Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D., A.R. Hist.S.

Phyllis Ebejer *et*

versus

Joseph Aquilina

Valutazzjoni ta' Fatti - Diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti - Qorti ta' l-Appell

Il-Qorti ta' l-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni eżerċibbli mill-Ewwel Qorti f'każijiet eċċezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti.

Il-Qorti:-

Dan hu appell magħmul mill-intimat Joseph Aquilina minn deċiżjoni mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-23 ta' Ġunju, 1992;

B'rikors ipprezentat fl-10 ta' Awissu, 1982 ir-rikorrenti, wara illi ppremettiet illi hija tikri lill-intimat il-ħanut bla numru jismu *Golden Harvest*, St. Paul's High Street, San Pawl il-Baħar, versu l-kera ta' erbgħin lira (Lm40) li jitħallas bit-tliet xhur bil-quddem fl-14 ta' Jannar, l-14 ta' April, fl-14 ta' Lulju, u fl-14 ta' Ottubru ta'

kull sena, u għalhekk l-ewwel skadenza hija dovuta fl-14 ta' Lulju, 1982;

Ippremettiet ukoll illi l-intimat mingħajr il-kunsens espress tas-sid issulloka l-imsemmi fond jew ittrasferixxa l-kirja tiegħu;

Għaldaqstant, ir-rikorrenti talbet bir-rispett illi il-Bord li Jirregola il-Kera jogħġbu jawtorizzaha tieħu lura l-pussess ta' l-imsemmi fond u ma tirrinovax il-kirja tiegħu fl-għeluq ta' l-iskadenza korrenti u ċjoe` fit-13 ta' Lulju, 1982;

Illi b'risposta ppreżentata minn Joseph Aquilina fl-20 ta' Awissu, 1982 irrisponda illi l-allegazzjoni kkontenuta fir-rikors fuq imsemmi hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt, u għalhekk it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda;

Illi b'sentenza tat-23 ta' Ġunju, 1992 il-Bord li Jirregola l-Kera ddeċieda illi jirriżulta suffiċjentement illi l-intimat, wara li fforma s-soċjeta` *Golden Harvest Manufacturing Company Ltd.*, għadda lill-istess soċjeta` n-negozju tiegħu kollu. Huwa għadda wkoll il-kirja tal-fond *de quo* lill-istess soċjeta`. B'hekk l-imsemmi Bord laqa' t-talbiet tar-rikorrenti, u awtorizza r-ripreża tal-pussess tal-fond, u għall-finijiet ta' l-iżgumbrament, iffissa t-terminu ta' xahrejn. L-intimat ħassu aggravat b'din id-deċiżjoni u interpona appell minnha;

Illi l-aggravju tiegħu jikkonsisti f'dan li ġej:

Illi l-Bord li Jirregola l-Kera għamel valutazzjoni errata tal-fatti li kellu quddiemu, billi ta piż rilevanti lid-dokument a fol. 9 tal-proċess, konsistenti f'ittra tar-rikorrenti oriġinali tas-17 ta' Frar,

1978 indirizzata lil *Golden Harvest Manufacturing Co. Ltd.*, fejn hi infurmat lill-istess illi jekk sar xi trasferiment lis-soċjeta`, dan sar mingħajr il-kunsens espress tagħha, mingħajr ma l-Bord ma ħa in konsiderazzjoni il-fatt illi ma saret l-ebda prova da parti tar-rikorrenti dwar x'ġara fil-perijodu sakemm ġie pprezentat ir-rikors fl-10 ta' Awissu, 1982 erba' snin u nofs sħaħ wara, u wisq anqas x'kien jiġri qabel dik id-data;

Illi mbagħad l-appellant jgħaddi biex jagħti l-verżjoni tiegħu tal-fatti. Jikkonkludi li, għalhekk, speċjalment fil-kwistjonijiet dwar il-valutazzjoni ta' fatti, l-element tal-kontinwazzjoni ta' negozju taħt il-kappa ta' soċjeta` kummerċjali, ma jikkostitwix trapass għal, jew lil, terzi iżda l-użu sempliċi ta' vejikolu legali ieħor previst mil-liġi għall-affarijiet kummerċjali. F'kull każ il-ħanut dejjem tmexxa minn Emanuel Sant u missieru qablu, u fuq dan m'hemm l-ebda lanjanza da parti tar-rikorrenti appellata. Ir-rikorrenti dejjem aċċettaw illi l-kera titħallas minn terz fil-konfront ta' dak li realment kien qed imexxi l-ħanut;

Għaldaqstant l-appellant talab li din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza fuq imsemmija billi tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti appellat;

F'risposta twila l-appellat Alfred Ebejer wieġeb li f'materja ta' valutazzjoni ta' fatti, il-Qorti ta' l-Appell tiddisturba d-diskrezzjoni eżerċitata mill-ewwel Qorti f'każi eċċezzjonali biss, li hawn mhux il-każ. Il-provi li juru li l-lokazzjoni tal-fond *de quo* ġiet trasferita mill-inimat lis-soċjeta` *Golden Harvest Manufacturing Company Limited*. Dwar l-argument li s-sid ma oġġezzjonatx li l-fond kien qed jiġi ġestit minn Sant, dan il-fatt mhux rilevanti għall-fatt l-ieħor dwar it-trasferiment tal-kirja. Is-soċjeta` *Golden Harvest Manufacturing Company Limited* għandha personalita` ġuridika

distinta minn dik ta' l-appellant inkwilin u mill-azzjonisti li jippartecipaw fiha. Il-ħasijiet ta' kera, permessi u liċenzi tħallsu mill-fondi ta' din is-soċjeta` fuq imsemmija u mhux mill-intimat;

Illi għalhekk is-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat appellat;

Wara li rat l-atti kollha tal-kawża u semgħet it-trattazzjoni ta' l-appell din il-Qorti tinsab fi grad li tagħti d-deċiżjoni tagħha;

Huwa minnu, kif ġie sottomess mill-appellat, li l-Qorti ta' l-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni eżerċitata mill-ewwel Qorti, f'dan il-każ il-"Bord li Jirregola l-Kera", f'każijiet eċċezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti. L-appellant Aquilina jilmenta li l-Bord ta piż esaġerat lill-ittra ddatata 17 ta' Frar, 1978 (a fol. 09 tal-proċess - Dok. X) mibgħuta mir-rikorrenti lis-soċjeta` *Golden Harvest Manufacturing Co. Ltd.* fejn infurmatha, ċar u tond li ċ-*cheque* kien qiegħed jintbagħat lura (iċ-*cheque* kien qed ikopri ħlas ta' skadenza kera fuq il-ħanut *de quo*) u, li inoltre il-kirja kienet saret ma' Joseph Aquilina u mhux mas-soċjeta`. L-ittra tispiċċa b'dan il-kliem:

"*If the shop has been transferred to the assets of the Limited Company (The Golden Harvest Mfg. Co. Ltd.) by Mr. Aquilina this was done without my consent.*

Before I proceed further I would like to have your comments";

Fil-fehma tal-Qorti il-Bord kien altru milli korrett li jagħti debitu piż lil din l-ittra li mhux biss allura teskludi kategorikament li kien hemm aċċettazzjoni jew xi forma ta' rikonoxximent ta'

sullokazzjoni da parti tas-sid imma turi wkoll li s-sid kienet għadha *inċerta minn dak li seta' seħħ minn* wara dahra u *ad insaputa* tagħha;

L-appellant sostna li l-Bord naqas li jikkonsidra l-fatt li r-rikorrenti ma ġab ebda prova dwar x'ġara bejn is-snin 1978 u 1982. Għamel riferenza għax-xhieda ta' John u Spiridione, aħwa Aquilina, ulied l-intimat appellant, kif ukoll għax-xhieda mogħtija min Reno Pace. Dan fis-sens li għalkemm il-kera kienet għall-ewwel tinħareġ mis-soċjeta` msemmija mir-rikorrenti, b'arranġament intern l-istess soċjeta` kienet in segwitu tiġi rifuża dik l-istess somma mill-intimat;

Illi meta wieħed jifli bir-reqqa x-xhieda msemmija mill-appellant, bir-rispett kollu għal dak li ġie sottomess mill-appellant, ma jsibx pjena konferma ta' dak li ġie asserit. John Aquilina, iben l-intimat, ideffes fin-nofs "il-familja Aquilina" bħala kompartecipi fl-inkwilinat imqar jekk iżid li "sussegwentement fl-*accounts* tal-kotba u finalment iħallas il-kera missieri". Ir-*refurbishment* (sic) jgħid li tħallas mill-"familja Aquilina" (fol. 70). Ħuh Dione Aquilina xehed *li l-kera kienet titħallas mis-soċjeta` pero` "wara jsir* arranġament fil-kotba biex finalment il-kera titħallas minn missieri u minna personalment (sotto-linear tal-Qorti). Dawn iż-żewġ xhieda xehdu proprju fl-aħħar tal-kawża. Qabilhom kien xehed l-*accountant* Reno Pace (ara deposizzjoni mogħtija fis-16 ta' Ġunju, 1988 - a fol. 44 tal-proċess *et sequitur*). Dan kien *chief accountant* tas-soċjeta` *Golden Harvest Manufacturing Company Limited* u minn dak li xehed jikkonferma ftit li xejn il-posizzjoni li qiegħed isostni l-appellant;

Omissis;

Kuntrarjament għal dak li xehdu ulied l-intimat, iċ-*chief*

accountant ma qalx ukoll li kien hemm xi arranġament intern li permezz tiegħu l-appellant intimat *a sua volta* joħroġ il-flus relattivi hu minn butu, ossija personalment. Quddiem prova daqstant skjaċċanti, il-Qorti frankament ma tarax kif il-Bord kellu jiddeċidi mod ieħor. Li kieku l-aħwa Aquilina, ulied l-intimat, ġabu l-prova li l-kotba kienu jiddimostraw dak li huma xehdu, allura forsi wieħed seta' jiġbed konklużjoni diversa imma mhux talli dina l-prova ma saritx imma talli l-provi stess li ġew prodotti, tramite Reno Pace, urew proprju l-oppost. Kif tajjeb issottometta l-appellat fl-aħħar nota tiegħu (ara fol. 98) sid il-fond għamlet il-posizzjoni tagħha ċara ma' l-inkwilin, u ma kellha bżonn tagħmel xejn aktar.

Fl-aħħarnett ukoll, ħanut ġestit taħt l-isem *Golden Harvest* huwa ħaġa u ħanut ġestit u mmexxi minn *Golden Harvest Manufacturing Company Limited* - soċjeta` b'personalita` ġuridika distinta u separata minn dik ta' l-inkwilin - hija ħaġa totalment differenti minn punto di vista legali. Il-provi juru b'mod inekwivoku li tabilħaqq il-kirja kienet ġiet trasferita minn fuq isem l-appellant għal fuq soċjeta` kummerċjali u dan kontra l-volonta` espliċita ta' l-appellat;

Għal dawn ir-raġunijiet:

Tiddeċidi billi filwaqt li tiċħad l-appell ta' l-intimat tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-23 ta' Ġunju, 1992 b'dan li l-intimat għandu żmien xahrejn għall-fini ta' żgumbrament mill-fond *Golden Harvest*, St. Paul's High Street, San Pawl il-Baħar. Il-kap ta' l-ispejjeż jitħallas interament mill-appellant.