Qorti ta' l-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Numru: 93/2007/2

**Rose Psaila, Georgina Tabone, Doreen Barbara, Josphine Zammit, Jonathan Zammit u Andrew Psaila bhala kuratur ta' ohtu Carmena Psaila in forza ta' digriet moghti mill-Qorti Civili [Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja] bin-numru 567/2007 u wara l-mewt taghha b'digriet tal-Bord tal-21 ta' Dicembru 2010, l-atti kienu trasfuzi f'isem l-istess rikorrenti u Emanuel Psaila (ID 39164M), Grazio Psaila (ID 86252M) u Alfred Psaila (ID 775057M)** [appellanti]

**vs**

**Stephen Vella (ID 40865M)** [appellat]

31 t'Ottubru 2016

Permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, ir-rikorrenti, wara li ppremettew li l-intimat:

1. jikri mingħandhom il-fond bl-isem 'Maria Dolores', fi Triq Guze' Galea, Qormi bħala workshop tal-aluminium u dan versu l-kera ta' tliet mija ħamsa u sittin lira Maltin [Lm365] fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u cioe' f'Ġunju u Diċembru ta' kull sena.

2. qed jagħmel użu mill-imsemmi fond għax-xogħol ta' aluminium u mingħajr il-permessi/liċenzi tal-Awtoritajiet kompetenti u di fatti sal-lum diġa' nstab ħati darbtejn wara ammissjoni tiegħu għal dan ir-reat mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bhala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali b'sentenza tal-1 ta' Frar 2007 [Dokument 'A' anness] u b'sentenza oħra tal-istess Qorti tas-27 ta' Novembru 2007, li ser tiġi eżibita fi stadju ulterjuri, u għalhekk ma jistax juża l-fond għall-iskop lilu mikri ħlief jekk mhux abużivament u illegalment.

3. qieghed jaghmel uzu mill-istess fond ghal skop ta' garaxxjar ta' vetturi privati u b'hekk qed ibiddel id-destinazzjoni tal- fond mikri lilu mir-rikorrenti.

Talbu li l-intimat jiġi kkundannat jiżgombra mill-fond bl-isem 'Maria Dolores' fi Triq Guze' Galea, Qormi f'terminu qasir u perentorju li jiġi ffissat mill-Bord.

L-intimat wieġeb li:

1. ir-rikorrenti ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom.

2. m'huwiex minnu li ma jistax juża l-fond ghall-iskop lilu mikri; fit-tieni lok, m'huwiex minnu li l-fond qiegħed jintuża ghall-iggaraxxjar ta' vetturi privati u r-rikorrent ma biddilx id-destinazzjoni tal-fond mikri lilu, u fit-tielet lok, il-kera tinsab imħallsa kollha permezz ta' ċedoli ta' depożitu wara li r-rikorrenti kienu rrifjutaw malizzjożament li jirċievu l-ħlas tal-kera meta din kienet ġiet offruta lilhom mill-intimat, fir-raba' lok, m'huwiex minnu li kiser il-kundizzjonijiet lokatizji u qed jokkupa l-fond mingħajr ebda titolu validu fil-ligi kif allegaw ir-rikorrenti. Għalhekk l-allegazzjonijiet kollha fir-rikors huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt.

3. qiegħed isofri preġudizzju kbir għaliex mill-fond de quo huwa jaqla' l-għixien tiegħu.

Permezz ta' sentenza tat-2 t'Ottubru 2014 il-Bord li Jirregola l-Kera ċaħad it-talba tar-rikorrenti.

Ir-rikorrent appellaw mis-sentenza bl-aggravju li:-

1. Il-Bord naqas għal kollox milli jqis in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti kif ukoll atti oħra u dan iġib in-nullita` tas-sentenza:

1.1 Fil-motivazzjoni tas-sentenza, iċċita lil Alfred Psaila li xehed li l-fond kien qiegħed jinżamm magħluq meta din il-kawżali mhix imniżżla fir-rikors promotur. Il-Bord injora l-fatt li d-data tal-għeluq imsemmija mix-xhud seħħet wara li nfetħet il-kawża;

1.2 qal li l-affidavit ta' Alfred Psaila huwa identiku għal 7 oħra mentri dan m'huwiex minnu. L-anqas is-7 l-oħra m'huma identiċi għal kollox ma' xulxin;

1.3 injora ġurisprudenza ċċitata mir-rikorrenti li tippermetti l-użu ta' affidavits li jagħmlu riferenza għal affidavit ieħor.

2. Il-Bord, semma' l-affidavit ta' Georgina Tabone fejn qalet li l-intimat kien

informa lil ommha li kien kiseb il-permess u, minflok sempliċiment ikkonkluda li din kienet *hearsay evidence*, ta' l-imbekkata li x-xhieda donnhom ftiehmu x'kellhom jgħidu għal raġunijiet ħżiena. Huwa u jagħmel hekk, il-Bord abbina dak li qalet Tabone ma' dak li suppost qal Alfred Psaila, u ddiskreditah b'dan il-mod. Psaila ma kienx ikkontro-eżaminat.

3. il-Bord emmen il-verżjoni tal-intimat li fis-snin tmenin is-sid ma tatx il-kunsens tagħha għall-ħruġ tal-permess bħala workshop. Anke kieku dan kien veru, l-intimat messu aġixxa ġudizzjarjament kontriha. Ma ressaq l-ebda prova li dak iż-żmien kien meħtieġ il-kunsens tas-sid. Tardivament ressaq xi dokumenti li l-Bord sfilza iżda ħalla fl-atti u li għalhekk ma jistax jonqos li nfluwenza id-deċiżjoni tiegħu. Minn meta twaqqfet il-MEPA fil-1992, min mhux sid jista' japplika għal permess basta jinforma lis-sid bl-applikazzjoni. Meta applika l-intimat, ir-rikorrenti m'għamlu l-ebda oppożizzjoni. Ma kienx korrett il-Perit Tancred Mifsud prodott mill-intimat fir-rapport maħluf tiegħu meta qal li fis-snin tmenin, *"a standard requirement in the application for the trading licence was to obtain the signature of the owners"*.

4. Is-sid kriet bil-kundizzjoni li l-intimat iġib il-permess. Għalhekk hija żbaljata l-konklużjoni tal-Bord li, *"anke l-mod kif postulata t-tieni premessa hija ġuridikament irrikonċiljabbli man-natura ta' kawżi miġjuba quddiem dan il-Bord"*.

5. L-intimat ammetta li ma kienx qed juża l-fond għal xogħol ta' manifattura. B'danakollu l-Bord xorta waħda kkonstata li kien qed jagħmel xogħol ta' manifattura u dan minn irċevuti tas-snin tmenin u disgħin. L-intimat naqas li jipproduċi provi dwar l-attivita` kummerċjali tiegħu mill-fond in kwistjoni.

6. Il-Bord qal li *"huwa evidenti illi dak li ta lok għall-vertenza hawn devoluta ma hu xejn ħlief strataġemma sabiex ir-rikorrenti jirriprendu l-fond paċifikament mikri lill-intimat sa mill-1986"*. Il-Bord injora l-fatt li bl-operazzjoni illegali tiegħu, l-intimat kien qed jagħmel ħsara kbira lis-sidien.

7. Il-Bord kien skorret meta qal li, *"r-rikorrenti m'għandhomx raġun meta jgħidu li ladarba ma hemmx permess ergo l-fond mhux qed jintuża skond id-destinazzjoni tiegħu għaliex l-awtur tagħhom krietu biex jintuża bħala workshop u hekk qed jintuża llum"* għaliex l-intimat innifsu ammetta li ma baqax juża l-fond u f'ħin minnhom allega li jużah bħala store. Il-Bord ma ndagax jekk dan kienx jikser il-kundizzjonijiet tal-kirja. Il-fond inkera speċifikament bħala 'workshop' u mhux bħala maħżen. L-intimat xehed ukoll li kien bi ħsiebu juża l-post biex jirċievi ordnijiet mingħand il-klijenti imbagħad iġib ix-xogħol lest minn barra minn

Malta. Għal din l-attivita` li kien bi ħsieb jagħmel, ukoll l-anqas kellu l-permessi meħtieġa.

8. Il-Bord ikkonkluda li ma jirriżultax li l-intimat kien qed juża' l-fond biex jipparkjaw karozzi privati. Il-Bord injora ritratt eżibit u l-allegazzjoni inverosimili tal-intimat li l-vettura setat kienet ta' xi lavrant tiegħu.

9. Il-konklużjoni tal-Bord li *"jekk bl-allegat aġir tiegħu l-intimat qed jokkupa l-fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, allura kien jispetta lir-rikorrenti jaġixxu lil Qorti ordinarja",* hija fiergħa għaliex ir-rikorrenti m'użawx il-frażi *"bla titolu"* fis-sens li l-intimat qatt ma kellu titlu, imma li l-kirja ġiet fi tmiemha minħabba ksur ta' kundizzjonijiet lokatizji.

L-appellat wieġeb:

1. mhux minnu li l-Bord naqas milli jieħu konjizzjoni tal-atti. Il-kawża ***Sammut v Hayman*** iċċitata mill-appellanti hija dwar sentenza mogħtija meta kien hemm traskrizzjoni ta' kontro-eżami li ma ddaħħlitx fl-atti, li mhux il-każ hawnhekk.

2. il-fatt li ma sarx kontro-eżami ta' Alfred Psaila ma jfissirx bilfors li l-Bord ried joqgħod fuq il-kelma tiegħu, meta seta' jqabbilha ma' provi oħra

3. hija spekulazzjoni li l-Bord kien influwenzat minn dokumenti sfilzati. Ma jagħmel l-ebda riferenza għalihom.

4. l-appellanti qed jużaw tifsira dejqa tal-kelma "workshop" li mhux ristrett għal impjant jew fabbrika. Jekk waqqaf il-magni dan għamlu temporanjament sakemm jirregola ruħu minkejja l-ostakli kollha tar-rikorrenti.

5. is-sentenzi tal-Qorti tal-Maġistrati stabbilew li l-intimat kien qed juża' l-fond bla trading licence. Dan mhux biżżejjed biex jiddetermina li l-fond ma kienx qed jintuża' għall-iskop li għalih ġie mikri.

6. ir-rikorrenti stess użaw is-servizzi tal-intimat sa mill-1986.

**<u>Konsiderazzjoni.</u>**

1. Mir-rikors promotur li preżentat fl-10 ta' Diċembru 2007, jirriżulta li sidien il-kera bbażaw it-talba tagħhom għall-iżgumbrament mill-fatt li:

   i. L-inkwilin qiegħed juża l-fond Maria Dolores, Triq Guze Galea, Qormi bhala *workshop* biex fih jaħdem xogħol ta' aluminju. Pero'

m'għandux permessi sabiex ikun jista' juża l-fond għal dak l-iskop.

ii. L-inkwilin qiegħed juża l-fond biex fih jipparkja vetturi privati.

iii. L-inkwilin ilu ma jħallas il-kera.

2. Għal dawk li huma fatti, jirriżulta li:

i. F'Gunju 1986, l-intimat kien kera l-fond Maria Dolores, Triq Guze Galea, Qormi mingħand Dolores Psaila, sabiex jużah bħala workshop biex fih jaħdem l-aluminju. Fir-riċevuti tal-kera jingħad li l-fond *"jintuża ghal workshop ta' aluminju...."* M'hemmx skrittura ta' lokazzjoni.

ii. L-inkwilin kellu jieħu ħsieb jottjeni l-permessi relattivi sabiex il-fond ikun jista' jintuża bħala *workshop*.

iii. Qatt ma saret applikazzjoni mat-Trade Licensing Unit sabiex il-fond jintuża bħala workshop biex fih jinħadem l-aluminju;

iv. Qatt ma saret applikazzjoni mal-Awtorita tal-Ippjanar sabiex il-fond ikun jista' jintuza' bhala workshop biex fih jinħadem l-aluminju (Ivor Robinich, seduta tat-28 ta' Marzu 2011);

v. Il-kera baqgħet tiġi aċċettata sat-2 ta' Ġunju, 2006, meta tħallset il-kera ghall-perjodu 2 ta' Ġunju 2006 sat-2 ta' Diċembru 2006.

vi. F'Diċembru 2006 applika mal-MEPA *"to sanction use of part of existing premises as workshop."* Skond l-appellat, l-applikazzjoni ġiet miċħuda.

vii. B'sentenzi tal-1 ta' Frar 2007, 27 ta' Novembru 2007 u 17 ta' Marzu 2009 li nghataw mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali, l-intimat instab ħati li fil-fond kien qiegħed jagħmel xogħol tal-aluminju mingħajr permessi u licenzi.

3. L-appellanti jsostnu li s-sentenza tal-Bord hi nulla għaliex mis-sentenza kien evidenti li naqas milli jikkunsidra n-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom. Pero' din hi biss konġettura u xejn iktar. L-estratt mis-sentenza li l-appellanti rriproduċew mis-sentenza tal-Bord (ara fol. 4 tar-rikors tal-appell) ma fih l-ebda żball. Il-Bord sempliċement irrimarka li dak li qal Alfred Psaila, li wara t-tielet sentenza l-intimat ma baqax imur u lanqas juża l-fond bħala workshop, ma kienx issemma bħala premessa fir-rikors promotur. Fil-fatt dan kien korrett. Il-fatt li t-tielet sentenza ngħatat fil-mori tal-kawża kien immaterjali. Il-Bord kellu jagħti sentenza fuq ir-raġunijiet li sidien il-kera semmew fir-rikors promotur u li minħabba fihom talbu l-awtorizazzjoni sabiex ma jġeddux il-kirja, u mhux raġuni oħra li

tissemma waqt il-ġbir tal-provi.

4. L-appellanti jilmentaw ukoll mill-kumment li għadda l-Bord li fl-atti ġew preżentati affidavits identiċi. Kif sewwa osserva l-Bord, Georgina Tabone li hi wkoll waħda mir-rikorrenti, qalet: *"Nispjega illi l-affidavit tiegħi huwa **kelma b'kelma b'dak li qal haddieħor**, jiġifieri Josephine Zammit, Rose Psaila, Andrew Psaila, Grazio Psaila, Emmanuel Psaila peress **illi bħala aħwa ftehmna li mmorru għand avukat u flimkien iddiskutejna x'għandna ngħidu u dak li għidna kien redatt f'affidavit wieħed**."* (fol. 216). L-affidavits ta' Rose Psaila, Josephine Zammit, Andrew Psaila, Georgina Tabone, Grazio Psaila u Emmanuele Psaila huma **identici**. Paragrafi numru 4 sa 9 tal-affidavit ta' Alfred Psaila (ID numru 775057M) huma identiċi ghall-affidavit tal-imsemmija xhieda, li huma rikorrenti. Għalkemm dak li ngħad f'paragrafi 1 sa 3 tal-affidavit ta' Alfred Psaila m'huwiex fl-affidavits l-oħra, b'daqshekk ma jfissirx li l-Bord ma qarax l-atti. Id-dettalji li hemm f'paragrafi 1 sa 3 huma pjuttost introduzzjoni, filwaqt li l-kumplament hu kelma b'kelma l-istess bhal dawk tal-apellanti li ssemmew iktar qabel. In kontro-eżami Georgina Tabone qalet: *"Meta għidt illi Stephen Vella kien qal lill-ommi illi kien ottjena permess, jiena ma kontx prezenti għal dan id-diskors." (fol. 216)*. Fatt li ma semmitx fl-affidavit. Dan hu l-ħażin meta l-affidavit isir bil-mod li spjegat ix-xhud, u jservi biex inissel id-dubji f'moħħ min irid jiddeċiedi.

5. Fir-rikors tal-appell, l-appellanti komplew isostnu li l-appellat ivvaka mill-fond u qiegħed jużah bħala store. Jingħad, *"U hu proprju għalhekk illi Alfred Psaila*[1] *xehed illi wara li l-intimat instab ħati għat-tielet darba ma resaqx aktar lejn dan il-fond u ma ħadimx iżjed minn hemm, u ma qed jagħmel użu minnu. Alfred Psaila xehed b'mod preċiż dwar il-fatti kif seħħew fl-ordni kronoloġika korretta tagħhom, u l-Bord minflok ikkonkluda li hemm kontradizzjoni irrikonċiljabbli fil-fatt...."* (fol. 5). It-tielet sentenza ngħatat mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali fis-17 ta' Marzu 2009, ċjoe' fil-mori ta' din il-kawża. Fir-rikors promotur ma jissemmiex **in-non użu** tal-fond bħala *workshop*, bħala waħda mir-raġunijiet għalfejn l-appellanti talbu l-awtorizazzjoni sabiex ma jġeddux il-kirja. Anzi fit-tieni paragrafu l-premessa taqra: *"2. **Illi l-intimat qed jagħmel użu mill-imsemmi fond għax-xogħol ta' aluminium** mingħajr il-permessi/liċenzi tal-Awtoritajiet kompetenti...... u*

[1] Ara paragrafu 9 tal-affidavit ta' Alfred Psaila (fol. 97).

*għalhekk ma jistax juża l-fond għall-iskop lilu mikri ħlief jekk mhux abużivament u illegalment."* Lanqas ma jirriżulta li waqt li kien qiegħed jinstema' l-każ quddiem l-ewwel qorti, l-appellanti talbu li tiżdied kawżali fir-rikors promotur. Għalhekk jekk wara t-tielet sentenza l-appellat baqax jagħmel użu mill-fond jew le bħala workshop[2], m'hijiex materja li l-Bord kellu jiddeċiedi dwarha. Għalkemm il-Bord qal:

*"Kif kostantement ritenut mill-Qrati tagħna, il-premessa ta' non-użu hija kawżali sostanzjalment ta' fatt (Mary Borg vs Invicta Ltd – App 1.12.2004) u mill-assjem tal-provi ma jirriżultax pruvat li dan il-fond mhux qed jintuża."*

Il-qorti tosserva li fir-rikors promotur m'hemmx kawżali ta' non-uzu tal-fond. Inoltre, dak li qal il-Bord dwar non-użu jista' jirreferi biss għaz-zmien meta ġiet preżentata l-kawża u qabel. Fil-fatt ir-riċevuti li l-Bord għamel riferenza għalihom u li qal li juru li kien qiegħed isir xogħol ta' manifattura fil-fond, inħargu fis-snin tmenin u disgħin (fol. 198-202). Għalhekk dak li qal il-Bord fir-rigward ta' non-użu m'huwiex ta' pregudizzju għal ebda parti fir-rigward ta' fatti ġodda li ġraw fil-mori tal-kawża.

6. L-appellant tant kien qiegħed jagħmel użu mill-fond oġġett tal-kawża bħala *workshop*, li ttieħdu proċeduri kriminali għaliex m'għandux permessi. Hu fatt li mingħajr permessi mhux suppost li kien qieghed juża l-fond bħala workshop. Pero' dik hi materja li l-appellat kellu jara mal-awtoritajiet. Sid il-kera kienet kuntenta li tikri l-fond biex l-appellat jużah bħala *workshop*. Pero' m'hemmx prova li l-ftehim kien fis-sens li jekk l-inkwilin ma jġibx il-permessi, allura l-kirja tiġi tterminata.

7. L-appellanti jippretendu li l-Bord kellu jemmen il-verżjoni tagħhom li l-appellat kien igħidilhom li għandu l-permessi u kien biss ftit xhur qabel il-kawża li skoprew li dan ma kienx minnu. Dwar dan uħud mir-rikorrenti xehedu:

*"Inzid li Stephen Vella kien qal lill-ommi u anke lil ħuti f'diversi okkażżjonijiet li hu kien ġab il-permessi kollha meħtieġa biex ikun jista' juża dan il-fond bħala workshop tal-aluminium."*

---

[2] Dan minkejja li fis-seduta tal-24 ta' Mejju 2012, l-appellat xehed: *"Fil-fatt kont qed nopera bħala workshop sakemm waqfitni l-qorti sitt snin ilu fi proċeduri oħrajn, proċeduri kriminali. Għalhekk il-fond minn dakinhar 'l hawn bqajt nużah bħala store tal-affarijiet in konnessjoni max-xogħol tiegħi. Nikkonferma li mhux qed nagħmel xogħol tal-aluminium għaliex dan ma jistax isir skond il-liġi."* (fol. 206).

Min-naħa l-oħra l-appellat xehed li sidien il-kera kienu rrifjutaw li jagħtu l-kunsens biex jinħareġ permess. Il-qorti ma tista' ssib l-ebda raġuni għalfejn il-Bord kellu bilfors jemmen lill-appellanti, meta tqies li:

i. Fl-affidavits ma jissemmiex:

(a) meta kien li l-appellat qal lil sid il-kera u wliedha li kien ġab il-permessi;
(b) x'kien il-kliem li ntqal qabel saret l-allegata dikjarazzjoni mill-appellat li kien ġab il-permessi;
(c) il-motiv wara l-allegat kliem fuq permessi bejn sidien il-kera u l-inkwilin;
(d) lil min mill-aħwa l-appellat kien qal li gab il-permessi;
(e) x'wassalhom sabiex xhur qabel ippreżentaw il-kawża saru verifiki dwar il-permessi, meta l-kirja bdiet fl-1986;

Għalhekk hemm nuqqas ta' dettall li ma jgħinx il-verżjoni tagħhom. Dan apparti li kollha qalu l-istess kliem, iżda meta l-ewwel xhud tal-appellanti sarilha kontro-eżami qalet li ma kinitx preżenti meta suppost l-appellat qal li kellu l-permessi. Fih innifsu dan serva wkoll biex il-Bord jiddubita mill-veraċita tal-verżjoni li taw l-appellanti. Fehma li kellu dritt għaliha. Hu veru li ma sarx kontro-ezami tar-rikorrenti l-oħra li xehedu b'affidavit, pero' b'daqshekk ma jfissirx li l-Bord kellu jagħlaq għajnejh u jemmen kull ma ngħad fihom. Dan iktar u iktar meta f'dan il-każ il-Bord kellu quddiemu affidavits li tista' tgħid kienu kollha *copy and paste*. B'dan il-mod, kif wara kollox qalet Georgina Tabone, ir-rikorrenti ddiskutew x'kellhom igħidu u ħarġu b'verżjoni waħda li hi identika f'dawk l-aspetti li kienu l-iktar importanti ghall-eżitu tal-kawża. Ix-xhud irid jagħti t-testimonjanza tiegħu, mingħajr ma jiġi nfluwenzat minn dak li qal ħaddieħor, kemm waqt diskussjoni formali dwar il-każ jew f'konversazzjoni nformali. B'hekk ma jkunx hemm il-periklu li t-testimonjanza tax-xhud tkun *tailored* skond ma qal ħaddieħor.

ii. Qabel inqala' l-inkwiet, ma jirriżultax li l-appellanti qatt talbu lill-appellat sabiex jagħtihom kopja tal-permessi. Kieku l-permessi kienu tant importanti għal sid il-kera u wliedha, il-qorti temmen li probabilment ma kinux ser joqgħodu biss fuq il-kelma tal-inkwilin, kif qalu li għamlu. Probabilment kienu jinsistu li jingħataw kopja tal-permessi, jew jitolbu li jarawhom, u fin-nuqqas jagħmlu ndaġni indipendenti. Dan iktar u iktar meta tqies li kollha qalu li l-appellat, f'diversi okkazzjonijiet, qal li kien ġab il-permessi.

Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti ma tara xejn stramb li l-Bord qies iktar verosimili l-verżjoni tal-appellat, ċjoe' li sid il-kera ma tatx il-kunsens għall-ħruġ ta' permess. Ovvjament hu evidenti li min-naħa tiegħu l-appellat baqa' passiv, in kwantu ma pproponiex proċeduri kontra sid il-kera sabiex tagħti l-kunsens mal-awtoritajiet. Jidher għal snin twal kien komdu ma jagħmel xejn ladarba kien qiegħed jaħdem mingħajr problemi. Pero' jibqa' l-fatt li l-kirja kienet ta' workshop sabiex fih isir xogħol tal-aluminju, u l-appellat hekk kien qiegħed jużah għallinqas żgur sakemm ingħatat it-tielet sentenza fis-17 ta' Marzu 2009. Il-qorti tfakkar li r-raġuni sabiex sid il-kera jingħata permess biex ma jġeddidx il-kirja kellha tkun teżisti fiż-żmien li tiġi preżentata l-kawża u mhux xi raġuni ġdida li tinqala' fil-mori tal-kawża u li għaliha m'hemmx riferenza fir-rikors promotur. Għalhekk il-qorti ma taqbilx mar-ragunament tal-appellanti li l-Bord kellu jiddeċiedi kienx veru li l-fond kien qed jintuża bhala store u jekk dan kienx jikser il-kundizzjonijiet tal-kirja (ara fol. 13-14 tar-rikors tal-appell).

8. L-appellanti argumentaw li dak li ġara kien jiġġustifika li jieħdu lura l-pussess tal-fond, minħabba li l-appellat naqas milli jeżegwixxi waħda mill-kondizzjonijiet tal-kirja (artikolu 9(a) tal-Kap. 69). Fil-fatt isostnu li ommhom, *"... rabtitu li jottjeni l-permessi relattivi, u għalhekk hu ċar li s-sid kienet qed torbtu li jmexxi operazzjoni kummerċjali skont il-liġi."* (fol. 11). Il-qorti hi tal-fehma li dan l-argument hu dgħajjef meta tqies li l-Bord ikkonkluda li:

*"... jemmen lill-intimat li għamel minn kollox biex jottjeni l-kunsens tal-awtur tar-rikorrenti sabiex jinħareġ il-permess u li din irrifjutat b'mod kapriċċjuż minkejja li l-fond inkera għall-użu kummerċjali."*

Konklużjoni bażata fuq apprezzament tal-provi u li l-Bord kellu kull dritt li jagħmel. M'għandux ikun li mbagħad sid il-kera jinqeda b'nuqqas tiegħu stess sabiex jargumenta li l-inkwilin naqas milli jezegwixxi kondizzjoni tal-kirja. Dan apparti li kieku l-permessi kienu waħda mill-kundizzjonijiet tal-kirja li sid il-kera mponiet fuq l-inkwilin, kif l-appellanti taw x'jiftiehem fin-nota ta' sottomissjonijiet u rikors tal-appell, il-loġika tgħidlek li s-sidien kienu jagħmlu minn kollox biex jaċċertaw ruħhom jekk l-inkwilin kienx ottjena l-permessi. Sid il-kera mietet fil-21 ta' Diċembru 1992 (fol. 65). Dak li m'għamlitx hi lanqas m'għamluh uliedha, u kien biss lejn l-aħħar tas-sena 2006 li qamet il-kwistjoni dwar il-permessi. Għalhekk kienu għaddew xejn inqas minn 20 sena mill-kirja oriġinali u l-appellat qatt ma kellu problemi fl-użu tal-fond bħala workshop. Dan fih innifsu hu ndizju li sid il-kera qatt ma rabtet lill-inkwilin biex iġib il-permessi sabiex ikun jista'

juża l-fond bħala workshop, u l-kwistjoni dwar il-permessi qamet meta s-sidien iddeċidew li jagħmlu tentattiv li jieħdu lura l-pussess tal-fond. Ovvjament kien fl-interess tal-inkwilin li jġib il-permessi sabiex ikun konformi mal-liġi u b'hekk ukoll jevita l-problemi.

9. L-appellanti jilmentaw ukoll dwar dak li qal il-Bord fir-rigward ta' pparkeggar ta' vettura privati fil-garaxx, li tissemma fit-tielet paragrafu tar-rikors promotur. Ir-rikorrenti semmew ritratt, li pero' ma jinsabx fl-atti. F'kull każ m'hemmx dubju li ritratt wieħed ma kien ser ibiddel xejn. Il-qorti tinnota li l-appellanti xehedu li kien wara t-tieni sentenza (27.11.2007) li l-appellat beda jipparkja l-vetturi privati. Pero' f'kull każ:

   i. Ir-rikors promotur ġie ppreżentat fl-10 ta' Diċembru 2007, ċjoe' ġranet wara t-tieni sentenza. Ma kienx hemm trapass ta' żmien biżżejjed biex il-Bord jasal għal konklużjoni li fid-data li ġiet preżentata l-kawża, l-appellat kien biddel id-destinazzjoni tal-kirja billi beda jipparkja vetturi fih. Saħansitra fir-rikors promotur stess l-appellanti ddikjaraw, *"2. Illi l-intimat qed jagħmel użu mill-imsemmi fond għax-xogħol ta' aluminium mingħajr il-permessi/liċenzi tal-Awtoritajiet kompetenti ......"*

   ii. Tant l-appellat ma kienx biddel id-destinazzjoni tal-kirja minn dik ta' workshop għal garaxx, li ttieħdu proċeduri kriminali kontra tiegħu talli fl-10 ta' Diċembru 2007 għamel xogħol ta' aluminju minn ġewwa l-garaxx oġġett tal-kawża (fol. 42).

**Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellanti.**

Anthony Ellul.