Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 134/2010

Francis u Miriam konjugi Grima

Vs

Lawrence Bugeja u Alfrida konjugi Bugeja

20 ta' Novembru, 2017.

1. B'sentenza tal-15 ta' Lulju, 2016 il-Bord Li Jirregola l-Kera laqa' t-talba tal-atturi sabiex jiehdu lura l-pussess tal-fond New York Garage, Triq Cali, Mosta, mikri lill-intimati b'kera ta' 281 kull tlett xhur. Il-Bord qal:

"Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qed jitolbu zgumbrament ta' l-inkwilin minhabba nuqqas ta' uzu u ghalhekk hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond.

L-intimati jeccepixxu li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Illi r-rikorrenti ressqu diversi xhieda rigwardanti l-allegazzjoni taghhom tan-non uso. Illi x-xhud Annabella Camilleri, rapprezentant tal-Korporazzjoni ghas-Servizz ta' l-Ilma, esebiet diversi dokumenti. Mid-Dokument AC2 a folio 12 tal-process jirrizultaw diversi dati f'liema l-fond huwa dikjarat "not in use".

Ir-rapprezentant tal-Kunsill Lokali, Philip Borg, fix-xhieda tieghu a folio 21 tal-process jghid li ma rrizultat l-ebda licenzja f'isem Lawrence Bugeja.

Illi l-intimati esebew kopja ta' zewg licenzji mahruga mill-Kummissarju tal-Pulizija fuq isem Alfrida Bugeja, Dok PB1 a folio 25 u 26 tal-process, it-tnejn marbuta mal-fond New York, Cali Street, Mosta. Illi pero fuq l-istess kopji hemm miktub car u tond illi l-ahhar licenzja li thallset kienet fl-1996: "Last License was paid in 1996". Dan ifisser illi allura skond dak imnizzel fl-istess ircevuta u cioe' illi jkun hemm tigdid awtomatiku tal-licenzja ta' wara ghall-perjodu iehor ta' sitt xhur, jekk il-licenzji ta' wara ma thallsux, u ma ngabet l-ebda prova li thallsu, kif kien jinkombi lill-intimati, l-licenzja ma kinitx tibqa' tigi mgedda. Illi fil-fatt ma ngabet l-ebda prova li fis-snin precedenti ghall-kawza l-licenzji necessarji kienu mhallsin.

Ix-xhieda Vincent Sammut, a folio 27 tal-process u Mario Deguara, a folio 33 tal-process, it-tnejn jghidu li l-hanut ilu snin maghluq, wiehed isemmi ghaxar snin u l-iehor tmien snin.

Illi da parti tieghu l-intimat xehed illi l-fond ghadu jintuza ghall-kummerc. Permezz tan-nota taghhom a folio 57 tal-process, l-intimati ressqu diversi rcevuti skond huma ta' materjal li juzaw ghall-manifattura tal-gelat ecc., a folio 61 sa 79 tal-process. Dawn l-ircevuti pero kollha jgibu d-data tas-sena 2011 u 2012 u cioe' ghaz-zmien wara li nfethet il-kawza. Illi ghalhekk dawn bl-ebda mod ma jsostnu d-difiza tal-intimati.

Illi fid-dawl ta' dan kollu, l-Bord huwa tal-fehma li r-rikorrenti ppruvaw ampjament dak allegat minnhom fir-rikors promotur".

2. Il-konvenuti appellaw mis-sentenza. L-aggravju taghhom hu li l-Bord aghmel apprezzament zbaljat tal-provi. Fir-rikors qalu:

"1. Illi huwa minnu li l-Qorti tal-Appell m'hijiex Qorti ta' revizjoni, izda jinghad b'rispett li l-Ewwel Bord ghamel apprezzament kompletament skorrett tal-provi u dana ghaliex l-istess Bord ghamel apprezzament kompletament skorrett tal-provi u dana ghaliex l-istess Bord illimita ruhu ghax-xhieda ta' familjari ta' l-atturi u anke ta' xi dati fuq permessi u ricevuti u dana meta l-intimati ghamluha cara fix-xhieda taghhom li huma kellhom ferm u ferm izjed ricevuti ta' dipartimenti izda peress li qatt ma kienu basru li huma kienu ser jghaddu minn din il-problema li fil-fatt spiccaw rinfaccjati biha;

2. Illi inoltre' dwar il-kwistjoni tal-hlas tal-konsum tal-eletriku, l-intimat Bugeja ghandu problema ghaliex fil-mestjier tieghu huwa juza l-fond in kwistjoni sa mis-sena 1983 ghal manifattura ta' gelat artigjanali. Illi wiehed japrezza li dan ix-xoghol fil-maggor parti stragranti tieghu jsir fix-xhur tas-sajf u ghalhekk minhabba dan il-fatt, l-intimat kellu problema dwar il-konsum tal-elettriku. Illi m'huwiex gust li huwa jispicca jitlef dan il-fond minhabba problema li ma kinitx fil-pussess tieghu;

3. Illi inoltre', mad-Dipartiment tas-Sanita', l-intimat dejjem kellu l-posizzjoni tieghu regolarizzata u dana anke kif jixhdu l-hlasijiet ta' permessi regolari li huwa ghandu. Illi li kieku l-permessi ma kienux regolari allura l-Awtorita' ma kinitx minn sena ghal ohra tibqa' tircievi l-hlas tal-permess;

4. Illi inoltre', l-atturi baqghu jircievu l-hlas ta' kera meta suppost anke skond huma, l-intimat gia' ma kienx qed juza l-garage lilu mikri. Illi dan il-fattur tant importanti wkoll ma nghata ebda piz mill-Bord"

3. L-atturi wiegbu li l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza tal-Bord konfermata.

4. Wara li l-qorti qrat l-atti, tosserva:

   i. Il-fatt li nghatat xhieda minn familjari ta' sidien il-kera, ma jfissirx li dawk ix-xhieda ma kellhomx jitwemmen kif jidher li qeghdin jippretendu l-konvenuti. F'dan ir-rigward xehedu:

      - **Vincent Sammut** (27.6.2011) li qal li jghix fl-istess triq, u d-dar tieghu tinsab xi seba' metri 'l boghod. Zied li fil-fond kienet issir il-manifattura tal-gelat u dik l-attivita kienet ilha 10 snin li waqfet. Zied li kien jixtri l-gelat mill-fond oggett tal-kawza.
      - **Mario Deguara** (8.2.2012) li qal li ghandu garaxx biswit il-fond oggett tal-kawza, kif ukoll ghal dawn l-ahhar hamsa ghoxrin sena hanut li qieghed f'kantuniera tal-istess triq. Zied li matul dawk l-ahhar tmien snin il-fond dejjem rah maghluq.

   ii. Il-konvenuti jsostnu li l-manifattura tal-gelat issir matul ix-xhur tas-sajf, u kien ghalhekk li l-konsum tad-dawl ma kienx oghli. Mir-*records* tal-Arms Ltd, bejn 31 ta' Jannar, 2007 u 11 ta' Dicembru, 2008 ir-reading dejjem kien "0".

iii. Il-konvenuti jsostnu li dejjem kellhom il-permess li huma mehtiega tad-Dipartiment tas-Sahha sabiex fil-fond jigi mmanifaturat il-gelat. Pero' mill-atti jirrizula li qabel 'l 2011, meta l-konvenut hallas il-licenzja li kellu ghall-manifattura tal-pastizzi u gelat fil-fond oggett tal-kawza, l-ahhar li thallset il-licenzja kien fl-1996 (fol. 25).

iv. L-invoices relatati max-xiri ta' merkanzija ghall-manifattura tal-gelat kollha ghandhom id-data wara dik tal-prezentata tal-kawza.

v. Ghal dak li jirrigwarda l-posizzjoni tal-konvenuta mad-Dipartiment tas-Sahha, huma jsostnu li *"dejjem kellu l-posizzjoni tieghu regolarizzata"*. Pero' f'dan ir-rigward ma tax prova. Dan apparti li d-dokumenti li pprezenta mar-rikors tad-9 ta' Mejju 2014, wara li nghalqu l-provi, ghandhom kollha data wara d-data tal-prezentata tar-rikors promotur.

vi. Il-konvenuti argumentaw ukoll li l-atturi baqghu jircievu l-kera fil-perjodu li matulu qalu li mhuwiex jaghmel uzu mill-fond. Dan il-fatt ma jista' jkollu l-ebda konsegwenza ghall-ezitu tal-kawza. Sid il-kera ghandu kull jedd jircievi l-kera, u b'daqshekk ma jfissirx li jkun accetta li l-inkwilin ma jibqax jaghmel uzu mill-fond.

5. Dawn huma kollha ndizji li l-inkwilini m'ghadhomx jaghmlu uzu mill-fond. Fil-fehma tal-qorti fir-rikors tal-appell ma nghatat l-ebda raguni li tista' twassal lil din il-qorti biex tikkonkludi li d-decizjoni tal-Bord Li Jirregola l-Kera kienet manifestament zbaljata.

6. Mar-rikors tal-appell, il-konvenuti pprezentaw dokumenti li l-atturi qeghdin joggezzjonaw ghalihom peress li jsostnu li m'humiex ammissibbli f'dan l-istadju tal-proceduri. Dokumenti li f'kull kaz ma jvarjaw xejn minn dak li ntqal hawn fuq. Anzi pjuttost jikkonfermaw li l-permess li kellu minghand id-Dipartiment tas-Sahha kienu validi ghas-snin 1999 u 2000. Jekk matul is-snin ta' qabel il-kawza verament kienet qeghda ssir manifattura ta' gelat, il-qorti kienet tistenna li l-konvenuti jipprezentaw il-licenza tad-Dipartiment tas-Sanita li jirrelataw per ezempju ghas-snin 2005 sal-2010. Prova li pero ma saritx.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti. Il-perjodu ghall-izgumbrament li ffissa l-Bord, jiddekorri mil-lum.

Anthony Ellul.