BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Alfred Agius (K. I. Nru. 521252M) u martu Carmelina Agius (K.I. Nru. 144752M)

vs

Neriku Confectionery Limited (C-7244)

Rikors Guramentat Numru: 71/2016

Illum 6 ta' Mejju 2019

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond numru tnejn (2) gia numerat erbgha u sittin (64), Triq l-Argotti, Floriana, li huwa suggett ghal kera lis-socjeta' intimata fl-ammont ta' mija sitta u tmenin Ewro u hamsa u tletin centezmu (186.35), ekwivalenti ghal tmenin lira maltija (Lm80) fis-sena, li jithallsu kull sena bil-quddiem,

2. Illi l-imsemmi fond kien inkera bhala mahzen kummercjali;

3. Illi wara li l-intimati traslokaw l-attivita' kummercjali f'Kordin, Paola, huma waqfu juzaw dan il-fond ghal hazna ta' oggetti relatati mal-attivita' kummercjali taghhom,

4. Illi jirrizulta li dan il-fond kien qieghed jintuza biss biex fih jitpogga karru li kien jintuza ghall-bejgh tal-hobz, liema karru kien jigi armat Bieb il-Belt ghall-bejgh tal-hobzl

5. Illi jirrizulta inoltre li ghal habta ta’ sena elfejn u ghaxra (2010) l-attivita’ tal-bejgh tal-hobz f’Bieb il-Belt ma tkomplietx mis-socjeta’ intimata;

6. Illi s-socjeta’ intimate sostniet illi waqfet tbiegh il-hobz f’Bieb il-Belt minhabba l-progett li dak iz-zmien kien hemm f’Bieb il-Belt, izda illum wara li tlesta l-progett il-fond xorta ghadu ma jinfetahx jew jintuza mis-socjeta’ konvenuta;

7. Illi fir-rigward ta’ dawn il-premessi supra inghatat sentenza mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-ismijiet Alfred Agius et vs Neriku Confectionery Limited nhar il-25 ta’ Mejju 2016 (hawn aktar il quddiem imsejha “Sentenza tal-Qorti tal-Appell”) (‘Dok. A’), liema appell marbut maghha tressaq mir-rikorrenti wara sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera moghtija fl-istess ismijiet nhar it-2 ta’ Ottubru 2014 (hawn aktar ‘il quddiem imsejha “L-Ewwel Sentenza”) (‘Dok. B’);

8. Illi r-rikors promotur quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera gie pprezentat nhar is-7 ta’ Mejju 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti kienu talbu l-izgumbrament tas-socjeta’ intimata mill-fond de quo;

9. Illi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell stabbiliet li punctum temporis rilevanti kien l-14 ta’ Dicembru 2007, stante li dik l-Onorabbli Qorti rriteniet li sa dak iz-zmien kien ghadu isir uzu mill-fond bhala mahzen biex jitpogga l-karru fuq imsemmi;

10. Illi madanakollu, dik l-Onorabbli Qorti rriteniet li “dak li gara minn eta tlesta l-progett tal-Belt, jista’ jkun biss il-meritu ta’ kawza ohra”;

11. Illi n-non uso tal-fond inkwistjoni jammonta ghal bdil fid-destinazzjoni tal-fond u qed jaghmel hsara lis-sidien;

12. Illi fid-dawl tas-suespost, hemm lok li l-kirja tinhall a tenur tal-Artikolu 1555 u tas-subartikolu (3) ta’ l-Artikolu 1555A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

13. Illi fid-dawl tal-fatti fuq imsemmija, sa fejn jafu r-rikorrenti, is-socjeta’ intimata inkwlina ma ghandha l-ebda difiza x’taghti kontra t-talba taghha;

Ghaldaqstant l-esponent, jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

1. Jiddeciedi li jilqa’ it-talba minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza a tenur l-Artikolu 16A tal-Kap 69 ta’ l-Ligijiet ta’ Malta;

2. Jiddikjara x-xoljiment tal-lokazzjoni minhabba r-ragunijiet premessi u rikonoxxuti fil-ligi;
3. Jordna lis-socjeta’ intimata tizgombra mill-fond numru tnejn (2) gia’ numerat erbgha u sittin (64), Triq l-Argotti, Floriana u tirritorna c-cwievet u l-pussess ta’ l-istess fond lir-rikorrenti, u dan fi zmien qasir u perentorju li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ intimata li minn issa hija ngunta in subizzjoni.

Ra n-nota tas-socjeta intimata datata 14 ta’ Ottubru 2016.

Ra d-digriet tal-Bord datat 14 ta’ Ottubru 2016 li permezz tieghu s-socjeta’ intimata giet awotirizzata tipprezenta risposta.

Ra ir-risposta tas-socjeta’ intimata tal-21 ta’ Ottubru 2019 li permezz taghha eccepiet:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fil-ligi billi mhuwiex minnu li l-eccepjenti mhux qed tuza l-fond de quo jew li mhux qed tuzah ghall-iskop li ghalih gie mikri;

2. Illi l-eccpjenti dejjem baqghet tuza l-fond in kwistjoni ghall-iskop li ghalih kien mikri, u bl-istess mod kif kienet taghmel minn dejjem bil-konoxxenza shiha tas-sid;

3. Illi kif tajjeb qalu r-rikorrenti stess, il-fond jinkera bhala mahzen kummercjali, fejn l-eccepjenti zzomm oggetti relatati man-negozju taghha. Mhux minnu li dan l-uzu waqaf meta l-eccepjenti kellah titrasloka ghall-fabbrika f’Kordin. Ghal kuntrarju ghall-eccepjenti dan il-post akkwista mportanza akbar billi ma kienx fadlilha ambjenti ohra fil-Furjana fejn tahzen l-oggetti konnessi man-negozju taghha;

4. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghax-xoljiment tal-kirja u ghar-ripreza tal-fond imsemmi ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Sema’ x-xhieda.

Sema’ is-sottomissjonijiet.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Permezz tal-proceduri odjerni, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li l-lokazzjoni tal-mahzen lis-socjeta' intimata hija xjolta u dan minhabba li l-istess mhux qieghed jintuza' u tali nuqqas ta' uzu jammonta ghal bdil fid-destinazzjoni tal-fond. Huma inizjalment ipprocedew billi invokaw l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 izda l-Bord ta d-dritt lis-socjeta' intimata li tipprezenta risposta, fejn permezz taghha s-socjeta' intimata tirribatti l-allegazzjonijiet maghmula mir-rikorrenti u ssostni li l-mahzen ghadu jintuza' ghall-iskop li kien inkera.

Mix-xhieda u provi prodotti jirrizultaw certu fatti li mhumiex kontestati li huma s-segwenti:

- Il-fond numru 2 gia numerat 64, fi Triq l-Argotti, Floriana kien inkera minghand l-*aventi causa* tar-rikorrenti lill-missier Raymond Zammit, wiehed mid-diretturi tas-socjeta' intimata, madwar tletin sena qabel[1] u l-iskop kien li nkera bhala store. Raymond Zammit jixhed[2] li l-garaxx tar-rikorrenti nkera meta s-socjeta' intimata bdiet topera mill-Furjana li kien fis-sena circa 1979/1980. Il-kumpanija kienet bdiet topera fl-1969 mill-Belt u imbaghad damet topera madwar ghoxrin sena mill-Furjana.
- D'altronde l-istess rikorrenti fir-rikors promotur taghhom jippremettu li l-fond inkera bhala mahzen kummercjali.
- Ghalkemm m'hemmx prova dokumentarja in atti, lanqas mhu kontestat u jirrizulta mix-xhieda li n-negozju tas-socjeta' intimata huwa negozju ta' *confectionery* fuq skala pjuttost kbira fis-sens li anki giet allokata fabbrika lilha u anki jipprovdu catering ghal tigijiet, produzzjoni u jissuplixxu anki lukandi[3].
- Prezentement is-socjeta' intimata topera minn fabbrika f'Kordin. Ilha topera minn Kordin sa mis-sena 2003.
- Ghalkemm ma tirrizultax data specifika mill-provi, hemm qbil li fis-snin 2009/2010 inbeda l-Progett ta' Bieb il-Belt. Dan huwa relevanti inkwantu s-socjeta' intimata kienet tarma karru/kaxxa f'Putirjal u minhabba l-Progett ta' Bieb il-Belt l-istess socjeta' ma setghetx aktar tbiegh minn Putirjal.

---

[1] Xhieda tat-22 ta' Mejju 2018
[2] Seduta tat-28 ta' Novembru 2017
[3] Xhieda Charles Zammit fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2016 u xhieda ta' Raymond Zammit

- Mill-atti wkoll ma tirrizultax data ezatta meta l-Progett ta' Bieb il-Belt tlesta, izda ma giex ikkontestat li meta giet prezentata l-kawza odjerna cioe' fit-12 ta' Lulju 2016 l-Progett kien tlesta.
- Fil-25 ta' Gunju 2018, gie ffirmat kuntratt[4] bejn il-Lands Authority u d-diretturi tas-socjeta' intimata li permezz taghha, is-socjeta' intimate inghatat b'titolu ta' kera *kiosk* hemm imsemmi ghal terminu lokatizju ta' 10 snin, liema terminu jiskadi fl-24 ta' Gunju 2028. Is-socjeta' intimata hija obbligata permezz tal-istess skrittura li topera mill-gabbana allokata lilha bl-isess generu ta' negozju li kellha qabel fil-*kiosk* precedenti.
- Illi diga' kien hemm kawza bejn l-istess partijiet fuq l-istess fond liema kawza giet deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-25 ta' Mejju 2016.

Ikkunsidra ulterjorment

Fis-sentenza fl-ismijiet Giraldu Camilleri et vs Carmelo Tonna et[5] inghad:

Jibda biex jigi rimarkat illi din il-Qorti gja kellha okkazjoni tosserva illi koncettwalment n-"non-uzu" u l-"uzu divers" huma kontraddistinti minn xulxin. Dan ghaliex mentri fil-kaz ta' "non-uzu" ghandek sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinzamm bla ebda gustifikazzjoni maghluq u inutilizzat ghall-perijodu apprezzabbli ta' zmien jew isir biss minnu uzu sporadiku; fil-kaz ta' "uzu divers" il-kerrej ikun znatura d-destinazzjoni li kien isir qabel mill-fond u b' hekk jigi li abbuza mill-godiment tieghu. Ara sentenza fl-ismijiet "Charles Zammit Tabona et -vs- Alfrida Walker et", deciza minn din il-Qorti fil-15 ta' Dicembru 2003;

B' danakollu hu rikonoxxut ukoll f' bosta decizjonijiet illi n"non-uzu" hu parifikat ukoll ghall-"uzu divers" u b' hekk izzewg kuncetti huma skambjabbli. Ara Kollez. Vol. XXXIV P I p 164; Vol. XLV P I p 196. Hekk jinsab enuncjat illi "jekk jirrizulta li l-fond mikri bhala store naqas ghal zmien indefinit li jigi wzat bhala tali dan il-fatt jekk ma jkunx hemm xi gusitifikazzjoni fic-cirkostanzi specjali tal-kaz, jammonta ghal tibdil fid-destinazzjoni tal-fond; ghax biex fond ikollu u jibqa' jgawdi l-protezzjoni specjali li l-ligi taghti lill-'hanut' jehtieg li jkun u jibqa' uzat bhala tali" (Kollez. Vol. XLII P I p 312);

Fl-istess sentenza gie ritenut ukoll:

---

[4] Ezebit permezz ta' nota mis-socjeta' intimata
[5] Qorti tal-Appell (Inferjuri) deciza fit-12 ta' Jannar 2005

Dan premess, ma jistax ikun qatt dubitat, in forza tal-principju notorju, illi min jallega jrid jipprova. Dan jikkomprendi l-prova ta' l-allegat tibdil li jirrizulta minn non-uzu. "Prova din li trid tkun mhux biss attendibbli izda trid ukoll tkun tali li tikkonvinci lil min irid jiggudika illi manifestament hi wahda perswasiva u minghajr ombra ta' dubju. Dan anke ghaliex, kif drabi ohra ripetutament imtenni, f' kaz ta' dubju fl-interpretazzjoni tal-fatti dak iddubju ghandu jmur favur il-kerrej. Dan in bazi ghallkonsiderazzjoni wkoll illi l-iskop tal-ligi mhux dak li tivvantaggja lis-sid b' mod li jkun jista' japprofitta ruhu minn kwalunkwe cirkostanza biex jippriva lill-kerrej mit-tgawdija tal-haga lilu mikrija (Kollez. Vol. XXXI P I p 110; Vol. XXXVI P I p 168)". Ara sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta tal-11 ta' Frar 2004 fil-kawza fl-ismijiet "Salvina Falzon et -vs- Edward Agius et";

Inghad fis-sentenza fl-ismijiet Ginevra Xuereb vs John Grech et[6]

12) B'mod generali jinghad li kerrej ta' mahzen, fejn ma hemmx xi ftehim specfiku jista' juzah b'rabta ma' hanut jew iehor li fih ibiegh il-merkanzija tieghu, imma jrid juzah. F'dan il-kaz, fl-ahjar ipotesi ghall-intimati, hemm xi merkanzija li kienet tinbiegh zmien ilu qabel ma twaqqfu 'partnerships' u 'socjetajiet' imma mhux xi merkanzija li qed tinhazen u tinbiegh illum.

"il-ligi ma jidhirx li tikkontempla bhala mahzen protett minnha bhala 'hanut' kwalunkwe fond fejn wiehed jerfa' xi affarijiet, ikunu x'ikunu, imma aktarx fond fejn jinzammu 'wares' and 'goods' konnessi ma' negozju". (Vol XXXVI-140, Vol XL11-1-312; Fava vs Computine Limited" (25 ta' Frar, 2000 Appell).

Relevanti ghad-determinazzjoni tal-mertu odjern, hija s-sentenza fl-ismijiet Teodora Micallef vs Michael J. Bianchi pro et noe[7]:

L-premessa ta' nuqqas ta' uzu kienet diversi drabi ritenuta mill-Qrati taghna bhala wahda sostanzjalment ta' fatt: "illi l-premessa tan-non uzu hi kawzali sostanzjalment ta' fatt. Infatti huwa principju accettat fid-duttrina u fil-gurisprudenza kopjuza taghna fuq is-suggett illi l-kerrej li ma juzax il-post ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu. Dan in bazi ghall-insenjament tal-Laurent li "non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone" ". Ara Kollez. Vol XXXIV P I p 164; Vol. XXXVI P I p

---

[6] Deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-12 ta' Gunju 2006
[7] Deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-2 ta' Ottubru 2014

141 u Vol XLV P I p 196 kif citati fis-sentenza Mary Borg vs Invicta Ltd - App 1.12.2004. Ma dan irid jizdied l-insenjament ugwalment importanti li fi kwistjonijiet ta' non uzu, mhux mistenni li mahzen jinfetah b'dik il-frekwenza ta' hanut li huwa miftuh ghal bejgh tal-merci ghaliex naturalment mahzen jinfetah kull darba li jehtieg li jkun hemm access ghall-merkanzija u mhux li jinzamm kontinwament miftuh u dan minkejja li jirrientra fid-definizzjoni ta' "hanut". Fil-kawza Anna Galea pro et noe vs Agricultural Co-Operative Limited App 24.5.2006, l-Qorti irriteniet illi: "Opportunement pero` tajjeb li jigi hawn ribadit dak drabi ohra mtenni, u cjoe, li 'hawn si tratta ta' kirja ta' mahzen fejn kull ma jehtieg li jigi pruvat hu l-fatt illi l-inkwilin kien u baqa' jutilizza, u dan mhux kapriccjozament jew taparsi, il-fond ghad-destinazzjoni unika tieghu biex fih tigi mqeghda merkanzija tan-negozju. In-non uso f'dan il-kaz kellu allura jigi provat fi grad wisq oghla minn dak mehtieg fil-kaz ta' hanut' ('Ludgarda Gatt et -vs- Pauline Cassar', Appell, 28 ta' Gunju 2001). Trattandosi ta' mahzen hu ferm logiku li l-attivita` kondotta fih tinsorgi meta l-bzonn hekk jirrikjedi. Ara "Maria Antonia Buhagiar -vs- Eric Mizzi", Appell, 27 ta'
Marzu 1972";

Sentenza li inghatat aktar recentement mill-Qorti tal-Appell hija dik fl-ismijiet **Nazzareno Magro et vs Mario Camilleri pro et noe**[8] li abbraccjat l-istess insenjamenti.

Ikkunsidra

Il-Bord se jipprocedi billi jirreferi ghall-provi prodotti mill-partijiet oltre' dawk li diga' saret referenza ghalihom:

Ir-rikorrent **Alfred Agius** jixhed[9] li huwa w martu huma proprjetarji tal-fond de quo[10]. Ighid li meta huma xtraw il-post, fis-sena 2002, kien mar il-hanut tas-socjeta' intimata li sa dak iz-zmien kienet ghadha topera mill-Furjana u sab lil Charlie Zammit u infurmah li kien xtara l-kamra u talbu jikkonsenjalu c-cwievet meta s-socjeta' intimata titlaq mill-Furjana. Kien qallu li huwa ma kellux intenzjoni li jitlaq il-kamra u dan kuntrarjament ghal dak li l-istess Zammit allegatament kien qal lis-sid tal-hanut li kien inbiegh ukoll. Jirreferi ghal diversi laqghat ohra li martu u huwa kellhom ma' Charlie Zammit u sahansitra anki ma' certu Dione. Meta raw li kien kollu ta' xejn fittxew pariri legali. Ighid

[8] Deciza fl-14 ta' Mejju, 2018
[9] Permezz ta' Affidavit a fol 18 et seq tal-process
[10] Ara kuntratt ta' bejgh, Dok D a fol 20 tal-process

ukoll li madwar is-sena 2007 ivverifika dwar il-karrettun u sab li kienu qed ihalluh barra bil-lejl minflok ma jdahhluh fil-kamra. Isemmi li ghall-habta tas-sena 2013 kien pogga karta taht il-bieb tal-hadid tal-fond, li tidher mir-ritratti ezebiti minnu mal-affidavit, liema karta sa 4 snin wara kienet ghadha hemm li jfisser li l-kamra lanqas biss qeghda tinfetah. Inoltre' jghid ukoll li martu u huwa ilhom mis-sena 2007 ma jircievu l-kera tal-fond.

Gorg Sciberras, pensjonant**,** li jirrisjedi fl-istess triq fejn tinsab il-kamra mikrija, xehed[11] li huwa jghix xi tlett bibien 'l isfel mill-kamra inkwistjoni, fuq l-istess naha tal-bankina. Ighid li l-kamra kienet ilha madwar erba' snin maghluqa u ma tinfetahx. L-ahhar wiehed li kien jiftahha kien certu Dione.

Vincenza Grech, li ilha tghix fi Triq l-Argotti ghal 72 sena, tixhed[12] li hija tiftakar li l-mahzen qabel kien ta' Charlie ta' Neriku u imbaghad certu Dione kien imur il-Belt ibiegh il-hobz u l-pasti u kien imur idahhal il-karrettun go fih pero' kien ilu zgur madwar hames snin maghluq. Hadd ma kien qieghed jersaq 'l hemm.

Charles Zammit, Direttur tas-socjeta' intimata, xehed[13] li fil-bidu l-iskop tal-kirja ta' dan il-fond kien biex jinzamm bhala mahzen ghaliex kellhom il-hanut vicin, u kienu jzommuh ghaliex kienu jaghmlu t-tigijiet u jzommu t-tazzi. Imbaghad kienu hadu gabbana, f'Putirjal, u kienu jzommu _t-trolley u l-affarijiet taghha biex meta kien jigi minn Putirjal jipparkjaha u jerga' johrog u insomma jaghmel l-affarijiet taghha l-kaxxi, il-boroz, store taghha. Ghamilna hekk anki meta tlajna Rahal Gdid. Kien jinzel kuljum imur bil-kaxxa Putirjal._ Kien jinzel Dione Gatt u meta waqaf hames snin qabel, ghal ftit zmien kompla Charlie Zammit izda bil-Progett ta' Bieb il-Belt kellhom jieqfu. Xehed li s-socjeta' intimate traslokat fil-fabbrika ta' Kordin (li fiha 1000m.k) circa 2003 u huma joperaw biss minn tali fabbrika. Ighid li 80% minnha hija *working floor* u ghalkemm mal-fabbrika ghandhom *store* dan mhux kbir wisq. Xehed li kien ilu madwar hames snin li dahal fil-mahzen personalment u li l-fond kien ilu ma jinfetah mis-sena 2013. Meta kienu bdew il-progett tal-Furjana ma setghux jidhlu ghaliex kienu anki qalghu t-triq. Qal li fil-fond kienu jinzammu tazzi, termosijiet w affarijiet relatati billi Kordin mhux kbir bizzejjed. Ic-cwievet tal-fond jinsabu ghandu u huh.

---

[11] Seduta tas-17 ta' Novembru 2016
[12] Seduta tal-24 ta' Jannar 2017
[13] Seduta tas-17 ta' Novembru 2016

Jixhed li t-trolley li kien jinzamm f'dan il-fond qieghed gol-Fabbrika ghaliex il-bieb u t-triq imkissrin kienu. Ighid ukoll li gew imweghda li kif jitlesta l-Progett jinghataw gabbana.

Raymond Zammit, Direttur tas-socjeta' intimata sa mill-1985, xehed[14] li s-socjeta' ilha topera minn Kordin madwar erbatax-il sena. Ikkonferma li ghandhom kemm *storage* fil-fabbrika kif ukoll band'ohra – garaxx kbir mad-dar tieghu u tlett mhazen ohra gewwa l-Belt li qeghdin St John's Street ma' St Patrick Street, dawn tal-ahhar huma mikrijin minghand il-Gvern.
Jixhed li meta kienu jlestu mit-tigijiet l-ghodda kienet tinhatt gol-fond nkwistjoni. Prezentement, l-affarijiet inbidlu. Stqarr li kellhom bicca xoghol relatata mal-Presidenza tal-Unjoni Ewropeja u ppreparaw xi ikel. Kellhom xoghol iehor u xtraw ghodda specifika li se tintefa' gol-garaxx. Mistoqsi fil-prezent ghalxhiex kien qieghed jintuza' fl-istess seduta huwa wiegeb

- *Fil-prezent qeghda vojta*
- *Jekk hemm xi cekcik imma mhux l-ghodda li…fiha*
- *Mhux vojta. Ma fihiex il-bulk li suppost*
- *Ilu vojt zgur l-ahhar sena*
- *Ighid li meta John Gatt kien jipparkja l-kaxxa gol-garaxx xorta kellhom l-affarijiet tal-catering.*
- *L-istore fih ghodda tat-tigijiet antiki tax-xoghol* – li meta mistoqsi ghandhomx bzonnha jirrispondi *jaf nigu bzonnha nahseb*
- *Bid-dettal ma jafx x'fih l-istore*

Ighid li huwa personalment kien ilu ma jidhol fil-fond madwar erbatax-il sena izda huwa xogholu fl-ufficcju. L-ahhar persuna li dahal fl-istore kien iz-ziju tax-xhud, Pawlu Pace, li ghandu 76/77 sena, biss billi Pawlu Pace ghandu c-cavetta x-xhud ma setax ighid meta dan fetah.

Ix-xhud cahad li l-fond kien ilu snin ma jinfetah *'ghax l-istore waqaf jinfetah kuljum kemm ilu li beda l-progett ta' Putirjal'.* Il-progett beda circa 2009/2010.

Fis-seduta tat-2 ta' Frar 2018, **Raymond Zammit** ipprezenta dokument[15] li kien intiz biex jipprova li saret xirja ta' oggetti/ghodda minghand stabiliment lokali li ntuzat ghall-Presidenza u kienet qeghda tintuza band'ohra wkoll. Huwa qal li dawk l-oggetti kienu

[14] Seduta tat-28 ta' Novembru 2017
[15] Dok RZ

qeghdin jinhaznu fil-fond inkwistjoni. Biss fid-data tax-xhieda kienu barra fuq xoghol, u qabel kienu l-fabbrika u mhux fl-istore. Imbaghad stqarr li dawn l-oggetti qatt ma kienu fl-istore.

In kontro-ezami[16] ikkonferma li l-mahzen ghal zmien twil kien jintuza' ghal tigijiet u l-oggetti kienu jinzammu fih kienu tazzi, gabarre, imwejjed ossija oggetti relatati ma' tieg. Imbaghad ghal xi hmistax-il sena ntuzat minhabba l-kaxxa ta' Putirjal izda kien hemm affarijiet ohra fuq l-ixkaffar. Ighid ukoll li hemm oggetti li ma jintuzawx ghaliex antiki w allura twarrbu. Minn meta beda l-Progett tal-Belt baqghet maghluqa.
Xehed li s-socjeta' intimata kienet hadet zewgt idjar tal-anzjani u se jbiddlu l-Fabbrika u certu affarijiet tal-forn ta' Kordin u xi haga tal-Belt.

Il-kamra kienet imsakkra u fiha hemm anki kompjuter. Bazikament hemm oggetti tal-kumpanija li ghandhom x'jaqsmu man-negozju taghhom tal-confectionery. Isostni li huma ghad ghandhom bzonnha din i-kamra u dan billi ghandhom for nil-Belt li kien qieghed jintuza' bhala store, garaxx wiehed u m'ghandhomx kmamar ohrajn il-Belt mikrijin.

Fis-seduta tal-24 ta' Settembru 2018, **Raymond Zammit** xehed li madwar xahrejn qabel is-socjeta' intimata giet assenjata gabbana Putirjal u ghalhekk il-kamra inkwistjoni se tibda tintuza' ghal *stock* u store ghaliex biex jinzlu Kordin it-triq hija itwal.

Spiridione Gatt xehed[17] li martu hija kugina tal-familja Zammit. Huwa dam impjegat mas-socjeta' intimate mis-sena 1989 sas-sena 2011. Xogholu nbidel maz-zmien u jispjega li f'xi zmien kellhom permess ta' *hawker* ghal Bieb il-Belt biex ibieghu hobz, pasti eccetera u kien jiehu hsiebu huwa. Kien jarma b'karrettun/kaxxa f'Bieb il-Belt u kien jipparkjaha fil-fond mertu tal-proceduri odjerni. Sas-sena 2011 baqa' juzaha. Dak iz-zmien is-socjeta' intimata kienet diga' qeghda topera minn Kordin. F'dan il-fond apparti l-karru kien hemm ghodda ghat-tigijiet bhal tazzi, scalamanders u tvalji.

Ikkunsidra ulterjorment

[16] Seduta tat-22 ta' Mejju 2018
[17] Seduta tat-28 ta' Novembru 2017

Jehtieg f'dan l-istadju li l-provi prodotti jigu mistharrga fid-dawl tal-insenjamenti fuq riportati sabiex jigi stabilit jekk dak mitlub mir-rikorrenti filfatt jirrizultax jew altrimenti jekk dak sostnut mis-socjeta' intimata ghandux mill-veru.

Illi m'hemmx dubju li l-iskop tal-kirja tal-fond inkwistjoni kien sabiex jintuza bhala mahzen kummercjali u dan invista tal-fatt li s-socjeta' intimata kienet originarjament topera mill-Furjana biswit l-istess fond. Fil-bidu tal-kirja kien qieghed jintuzna ghall-hazna ta' oggetti relatati ma' tigijiet u kien jintuza' regolarment. Mix-xhieda ta' Raymond Zammit innifsu u anki tad-direttur l-iehor jirrizulta imbaghad li ghal madwar hmistax-il sena intuza principalment ghall-kaxxa li kienet tintrema' Putirjal.

Ix-xhieda prodotti mis-socjeta' intimata xehdu li apparti l-kaxxa kien hemm ukoll anki oggetti ohra li kienu qeghdin jinzammu gewwa dan il-fond li huma wkoll relatati man-negozju tal-istess socjeta' intimata. Huwa hawnhekk u fuq dan il-punt fejn dan il-Bord jirriskontra kontradizzjonijiet mhux biss bejn l-istess xhieda izda fuq kollox fix-xhieda tad-direttur Raymond Zammit. Fl-ewwel lok, kemm id-Diretturi kif ukoll Spiridione Gatt kienu ilhom snin ma jmorru fil-fond personalment u certament ma jistghux wisq jitfghu dawl fuq dak li qieghed jinzamm fil-fond. L-istess Raymond Zammit filli jixhed li l-mahzen prezentement huwa vojt, b'xi cekcik filli fl-istess nifs jghid li mhux vojt imma li ma fihx il-bulk li suppost. Ipprova anki jaghti x'jifhem li intefghet xi ghodda li nxtrat recentement, wara l-prezentata tal-proceduri odjerni, li imbaghad irrizulta li qatt ma nzammet fil-mahzen.

Il-Bord ma jistax ma jirreferix ghal dak li rrizulta u ntqal fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell bejn l-istess partijiet li inghatat fil-25 ta' Mejju 2016[18]:

L-appellanti jsostnu li l-uzu tal-fond kien….'marbut intrinsikament mal-bejgh tal-hobz f'Putirjal tant illi dan kien jintuza' ghal karru biss'. Pero' Raymond Zammit u Spiridione Gatt xehdu li kien jintuza' wkoll biex fih jitpoggew xi affarijiet relatati mal-catering. S'hawnhekk il-Bord seta' jikkonkludi li l-fond kien f'xi zmien jintuza' wkoll biex fih jitpoggew oggetti relatati mal-attivita' tal-catering. Pero' l-qorti ma taqbilx mal-Bord meta qal li '…kif xehdu d-dirigenti tas-socjeta' intimate, huma ghandhom oggetti relatati man-negozju taghhom bhal platti u oggetti simili'. Fl-ewwel lok kien biss Raymond Zammit li semma tali fatt. Fit-tieni lok hemm prova li meta l-intimata trazlokat mill-Furjana ghall-Kordin, fil-kamra ma baqghetx tinzamm ghodda li tintuza' fin-negozju tal-catering. Fil-fatt Raymond Zammit, fis-seduta tal-11 ta' Gunju 2008, xehed li kienu

[18] Dok A a fol 5 et seq tal-process

ilhom hames snin joperaw minn Kordin. Dan ifisser mis-sena 2003. Kompla jghid li: 'Minn dejjem store, minn dejjem store, daqqa kienet tintuza', meta konna nahdmu gol-Furjana, kienet tintuza' store ghall-affarijiet ta' catering – tazzi, gabarrejiet – imbaghad kif immuvjajna Kordin bdejna nuzawha bhala store tal-kaxxa.' Ghalhekk hu evidenti li meta ttrazlokat ghall-post il-gdid, fil-kamra ma baqghetx izzomm ghodda tal-catering.

Fil-fehma tal-qorti dak li kien rilevanti kien jekk il-fond baqax jintuza bhala mahzen. Irrizulta li minn snin qabel giet prezentata l-kawza l-uniku uzu li kien qieghed isir mill-fond kien biex fih jinzamm il-karru li l-intimata kienet tuza ghall-bejgh tal-hobz f'bieb il-Belt. Attivita li kienet taghmel permezz tal-impjegat Spiridione Gatt, li xehed li ma kompliex jaghmel ghal habta ta' Frar 2011, "… cioe' meta beda l - progett ta' bdil u twaq qiegh ta' bieb il-B elt u konna wasalna fi ftehim biex nitlaq minn maghhom." Charles Zammit xehed li wara Gatt, il-bejgh kien isir minn Carmelo Zammit. Il-qorti tosserva li:

i. *Carmelo Zammit ma tressaqx bhala xhud biex jixhed;*
ii. *ii. Ma tqiesx li dan hu verosimili meta tqies li Spiridione Gatt xehed li ma kompliex jarma minhabba li kien beda l-progett.*

M'huwiex bizzejjed li l-inkwilin izomm karru tal-injam fil-fond mikri u jsostni li l-fond baqa' jintuza bhala mahzen. Il-karru kien l-ghodda li bih l-intimata kienet tbiegh ilhobz. Pero' biex l-intimata tkompli tgawdi mill-protezzjoni li taghti l-ligi specjali, trid tibqa' taghmel l-attivita' tal-bejgh tal-hobz mill-karru. Jekk zarmat minn dan innegozju, allura jfisser li l-karru ma baqax jintuza ghan-negozju u l-inkwilina m'ghandhiex ragun li ssostni li baqghet tuza' l-fond bhala mahzen.

Mehud ukoll in kunsiderazzjoni dan u fuq kollox dak li rrizulta mill-provi prodotti fil-proceduri odjerni, dan il-Bord huwa konvint li l-fond inkwistjoni m'ghadhux jintuza kif suppost ghandu jintuza' mahzen. Hemm diversi ragunijiet ghalfejn dan il-Bord wasal ghal tali konkluzjoni:

- Filwaqt li huwa rikonoxxut u accettat li m'hemmx il-htiega li mahzen jinfetah kuljum jew almenu b'mod frekwenti, izda min-naha l-ohra dan lanqas ma jfisser li l-fond idum snin shah ma jinfetah xejn bhalma huwa l-kaz odjern.
- Apparti l-girien li xehdu Vincenza Grech u Gorg Sciberras li b'mod kategoriku qalu li l-fond kien ilu ma jinfetah ghal snin shah u ma kienu qeghdin jaraw lil had jersaq lejh, hemm ukoll ix-xhieda taz-zewg diretturi li jixhdu li l-fond kien ilu snin shah ma jinfetah.

- Huma jippruvaw jiggustifikaw tali nuqqas bil-Progett ta' Bieb il-Belt u dan billi jghidu li l-karru ma setax aktar jintrama f'Putirjal. Filwaqt li l-Bord iqis li din setghet kienet gustifikazzjoni valida ghal parti miz-zmien li fih kienu qeghdin isiru x-xogholijiet tal-Progett tal-Belt[19], izda min-naha l-ohra allura dan jikkonferma wkoll li l-fond kien intiz ghall-uzu biss tal-karru li kien jintrama Putirjal u mhux ukoll ghall-oggetti ohra relatati mat-tigijiet. Dan ghaliex li kieku kien verament il-kaz li kienu qed jinzammu oggetti relatati man-negozju tal-catering ukoll, kif ippruvaw jaghtu x'jifhmu x-xhieda tas-socjeta' intimata, certament li l-fond kien jinfetah ghaliex ma rrizultax li s-socjeta' intimata waqfet min-negozju taghha. Anzi mix-xhieda ta' Raymond Zammit jirrizulta li n-negozju sejjer tajjeb billi hadu diversi xogholijiet ta' certu portata.
- Mix-xhieda riportata l-Bord huwa konvint li l-fond fl-ahhar snin, fiz-zmien li Spiridione Gatt kien jarma l-karru, kien qieghed jintuza ghall-hazna tal-karru. Spiridione Gatt xehed li huwa dam jahdem mas-socjeta' intimata sas-sena 2011. Il-Bord iqis li s-socjeta' intimata setghet, kieku riedet, ressqet bhala xhud lil Charles Zammit (li skont id-direttur Charles Zammit kien ibiegh il-hobz wara Spiridione Gatt) u zewg persuni ohra isimhom mhux maghruf biex jikkonfermaw li verament il-bejgh tal-hobz tkompla. Dan m'ghamlitux w allura in atti l-uniku prova li l-Bord ghandu huwa li l-bejgh tal-hobz mill-karru baqa' ghaddej zgur sas-sena 2011.
- U anki kieku kellha titwemmen il-versjoni li baqa' jsir il-bejgh tal-hobz sas-sena 2013, anki wara li tlesta l-Progett il-fond ma baqax jinfetah. D'altronde' rrizulta mix-xhieda ta' Charles Zammit li l-karru li permezz tieghu kienu jbieghu l-hobz jinzamm fl-arja tal-Fabbrika f'Kordin.
- Kien mistenni mis-socjeta' intimata biex almenu ggib prova tal-oggetti mizmuma, kieku verament huwa hekk,imqarr permezz ta' ritratti jew inventarju.
- Fl-ahharnett, is-socjeta' intimata pprezentat kuntratt li permezz tieghu inghatat kiosk f'Bieb il-Belt. Fil-fehma tal-Bord tali kuntratt ma jistax ikun ta' ghajnuna ghas-socjeta' intimata mhux biss ghaliex il-Bord irid jiddetermina l-uzu tal-fond fiz-zmien tal-prezentata tal-kawza u mhux dak li jista' jigri wara, izda wkoll ghaliex xorta wahda mhux konvinta li l-fond se jintuza bhala mahzen billi fl-ewwel lok Raymond Zammit xehed li ghandhom diversi postijiet ghall-hazna (garaxx mad-dar tieghu u tlett imhazen ohra l-Belt mikrijin minghand il-Gvern); u fit-tieni lok il-fond kien qed jintuza bhala mahzen ghall-karru fl-ahhar zminijiet ta' uzu u billi dan fid-data tal-prezentata tal-kawza (meta l-Progett tal-Belt kien tlesta) ma kienx qieghed jintuza bhala tali ghaliex ma kienx ghadu qieghed isir bejgh tal-hobz il-Bord ma jqisx li s-socjeta' intimata ghandha tibqa' tgawdi protezzjoni mil-ligi.
- Fil-fehma tal-Bord mhux gust li fond originarjament mikri bhala mahzen ghandu jithalla vojt jew mimli oggetti antiki li ma jintuzawx ghan-negozju izda sempliciment minflok jintremghu jithallew f'fond mikri biex forsi xi darba jsir uzu minnu!

---

[19] Spiridione Gatt xehed li sas-sena 2011, sakemm dam impjegat mas-socjeta' intimate, baqa' jarma l-karru

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' intimata, jilqa' t-tieni u t-tielet talbiet tar-rikorrenti u ai fini tat-tielet talba jiffissa terminu perentorju ta' xahar millum.

Bl-ispejjez inkwantu ghall-ewwel talba tar-rikorrenti ghandhom jigu sopportati mill-istess rikorrenti, mill-bqija spejjez a karigu tas-socjeta' intimata.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur