BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 63/2013

Carmelo Borg Bonaci (KI 431041M), Salvatore Borg Bonaci (KI 4044M), Elia Borg Bonaci (543846M), Francis Borg Bonaci (KI 1053848M) u Gaetano Borg Bonaci (KI 856053M)

vs

Joseph Filletti

Illum, 28 ta' Frar, 2020

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> "Illi huma jikru lill-intimat il-fond 1 Elia GGE, Triq Regjonali, Santa Venera bħala store bil-kera anwali ta' €675.51 li jitħallsu bil-quddiem, l-ewwel skadenza fl-1 ta' Lulju 2013;

Illi l-intimat m'għandux aktar juża dan il-fond bħala store;

Illi l-intimat għamel użu divers tal-fond billi qed juzah bħala garage għal vetturi privati;

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment lil dan il-Bord sabiex jawtorizzhom li ma igeddux il-lokazzjoni imsemmija a favur l-intimat u li dan il-Bord jordna lill-intimat biex jiżgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss."

Ra illi l-intimat preżenta risposta fejn qal hekk:

"1. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-fond in kwistjoni dejjem baqa' wżat bħala store ossia mhux biex ipoġġi vetturi privati imma għan-neġozju ta' l-istess intimat, tant illi ġo fih hemm storjati ħwejjeġ, armar ta' ħwienet, kif ukoll jitgħabba l-van tan-negozju mill-istess fond bl-oġġetti li jkun hemm storjati ġo fih.

2. Illi għalhekk il-fond għadu wżat bħala store u jista' jibqa' juża l-istess fond kummerċjali ai termini ta' l-Artikolu 1531(I) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta sal-31 ta' Mejju, 2028 jew skond liġijiet viġenti oħra jekk ikun il-każ.

3. Salv eċċezzjonijiet oħra."

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-provi.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-22 t'April 2019.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat tat-22 ta' Mejju 2019.

Sema' s-sottomissjonijiet orali ulterjuri tal-partijiet fis-seduta tas-16 ta' Lulju 2019.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

It-Talbiet u l-Eccezzjonijiet fil-qosor

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu (1) li ma jgeddux il-kirja u (2) l-izgumbrament tal-intimat minhabba li l-intimat (1) m'ghadux juza l-fond bhala store u (2) ghamel uzu divers u qed juzah bhala garaxx ghall-vetturi privati.

L-intimat eccepixxa li (1) it-talbiet huma infondati stante li l-fond baqa' wzat bhala store u (2) konsegwentament jista' jibqa' juza l-istess fond kummercjali sal-31 ta' Mejju 2028 jew skond il-ligijiet vigenti.

Principji Legali u Gurisprudenza Applikabbli

Illi fil-kawza **Appell Civili Numru. 199/1998/1 Giraldu Camilleri u Carmela Camilleri vs Carmelo sive Charles Tonna u martu Rosina Tonna,** fejn il-fattispecie tal-kaz kienu simili hafna ghal dak in ezami, Il-Bord tal-Kera kien iddecieda hekk:

"*Tibdil ta' destinazzjoni ikun fil-mod kif il-kerrej ikun qed juza l-fond u mhux kif ma kienx qed juzah (ara 'Schembri vs Sultana' (App. Mill-Bord, 29/1/99), ara ukoll 'Fabri et vs Mercieca' App MillBord 09/10/01*

li tirreferi ghas-sentenza ta' qabilha. Ir-rikorrenti jidher li qed wahdu 'non uzo' (ghax il-fond jinzamm maghluq) u bdil fl-uzu tal-fond (fit-trattazzjoni jinghad li l-fond 'inbidel minn garaxx ghal store. Il-kawzali hi dwar 'bdil ta' destinazzjoni u mhux dwar non-uzo u l-kawzali ma jistghux jinbidlu (ghall-gabra ta' sentenzi fuq bdil ta' kawzali ara 'Frendo noe vs Attard noe' (P.A. per C. Scicluna, 19/6/89. 2. "Il-prova ta' bdil ta' destinazzjoni, allegatament maghmulha mill-inkwilin, trid issir mis-sidien ...ghax kienu huma li kienu qed jallegawha. Din il-prova necessarjament timponi (1) il-kostatazzjoni certa li l-fond inkera ghal certa determinata destinazzjoni; (2) illi linkwilin fil-kors tal-kirja, biddel dik id-destinazzjoni billi beda' juza l-fond ghal skop divers minn dak li ghalih kien miftiehem li kellu jintuza, dan fil-parti principali tieghu u; (3) li, jekk dan sehh, dan ma kienx gara bl-akkwixxenza u l-kunsens espressi jew taciti tas-sid" ('Boffa et vs Borg', App. Mill-Bord, 10/1/00). 3. Ir-rikorrent fis-seduta tal-10 ta' Novembru 1999 (fol 12-14) isostni li l-fond kien mikri bhala garage kif jirrizulta mir-ricevuti li f'dawn il-proceduri ma tressqux. Ricevuta hija kwittanza u mhux xi prova assoluta. Fil-Malti l-kelma 'garage' hi moghtija hafna tifsiriet bhal hafna kliem li ngieb mill-Ingliz. Tintuza biex tfisser post fejn wiehed, izomm karozza privata, fejn wiehed jahzen merkanzija jew hwejjeg ohra, fejn wiehed jaghmel xi xoghol etc (ara 'Gulia vs Cassar', App Civ. 18/5/70). …….4. Mix-xhieda prodotti mill-intimat jirrizulta li l-fond jintuza bhala mahzen u konnessjoni ma' attivita kummercjali li ghada sejra. Il-fond hu wiehed kummercjali imhares mill-ligi (ara 'Formosa et vs Mifsud et'. App. Mill-Bord, 9/7/99). Huwa s-sid li jrid jipprova l-bdil ta' destinazzjoni u l-provi ma jistghux jigu mitfugha fuq il-kerrej ukoll meta jkun hemm xi kontradizzjoni fix-xhieda tan-naha intimata. 5. Ir-rikorrenti ghamlu riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re 'Briffa vs Duca' (App. Civ. 23/1/50) fejn gie deciz, dwar fond fejn tinzamm karozza tal-kirja, li dan ma kienx fond kummercjali ghax ma "kienx licenzjat bhala tali bil-permess tal-

pulizija". Qabel dik is-sentenza kien hemm ohrajn li sahqu li l-licenzja halqet ir-rabta mal-awtorita' u mhux ir-rabta bejn sid il-kerrej (imsemmija f'Bezzina vs Rizzo' App. Civ. 17/9/94). F'Baldacchini et vs Caruana', (App. Mill-Bord, 28/12/01) gie deciz li l-ahhar haga importanti kien il-ftehim bejn il-partijiet u li post fejn tinzamm karozza tal-linja kien wiehed kummercjali. 6. F'Galea et vs Vella', App. Mill-Bord, 24/3/00) gie imfisser li "Waqt li l-esistenza o meno tista' tkun element ta' prova rilevanti biex tistabilixxi l-uzu jew in-non-uzo tal-fond, li l-prova konvincenti ta' dak li effettivament ikun qed jigri fir-rigward ta' dan l-uzo li hi determinanti ghall-gudizzju tal-Qorti biex tistabilixxi jekk it-talba ghar-ripreza tal-fond fuq din il-kawzali kienitx jew le gustifikata (ara ukoll 'Zerafa vs Xuereb" App. Mill-Bord, 13/1/98). 7. F'dan il-kaz li huwa dwar 'bdil ta' destinazzjoni', mix-xhieda prodotto mir-rikorrent jirrizulta li fuq il-fond qatt ma kien hemm licenzja ta' xejn. Ir-rikorrenti ma jistghu jibnu l-ebda prova fuq 'licenzji'. 8. Ir-rikorrenti qed jghid li l-fond ma hu qed jintuza ghal xejn ('maghluq') u fl-istess hin isostnu li l-fond gie mikri ghal certu ghan li tbiddel mill-kerrej minghajr il-kunsens taghhom (ta' l-ahhar hi l-kawzali fir-rikors). Barra dan irrikorrenti ma ppruvaw l-ebda bdil ta' destinazzjoni. Il-prova, kif intqal fuq trid tigi minn ghandhom u trid tkun bizzejjed biex il-gudikant ikun normalment konvint li ghandu jilqa' t-talba ghat-tkeccija, ...estrema (ara 'Galea et vs Vella', fuq imsemmija. Billi r-rikorrenti ma ppruvawx il-kawzali li fuqha hu msejjes ir-rikors, il-Bord jichad it-talba taghhom bl-ispejjez kontrihom."

Minn din is-sentenza appellaw ir-rikorrenti bl-aggravju illi l-Bord li Jirregola l-Kera ghamel apprezzament zbaljat tal-principji legali u naqas li jikkonsidra b' mod xieraq fatti rilevanti ghall-kawza. Huma jilmentaw illi l-Bord ma kkonsidrax in-non-uzu bhala ekwivalenti ghal bdil fid-destinazzjoni u naqas milli jikkonsidra wkoll l-provi dwar dan in-non-uzu;".

Il-Qorti tal-Appell iddecidiet hekk:

"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 filkaz 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); Precizat dan il-principju legali, huwa wkoll pacifikament ricevut illi l-kelma "garage" ma ghandhiex fiha nnifisha necessarjament kontenut legali u ta' spiss tigi wzata ghal fond li jkun mikri ghal skopijiet diversi. B' mod illi jekk fond jinkera bhala hanut xejn ma jiswa illi fl-ircevuti jigi ndikat bhala garage (Kollez. Vol. XLIV P I p 174). In effetti rricevuta mhix hlief kwittanza tal-kera u d-destinazzjoni talfond fiha mhix konklussiva biex tistabbilixxi b' mod definittiv x' kien l-intendiment tal-kirja; Minn dak trapelat mill-provi jidher li l-lokazzjoni de qua kienet wahda ta' natura kummercjali u li kwindi l-fond kellu jitqies bhala "hanut" fit-termini tat-tifsira tal-kelma "hanut" kontenuta fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69. Kellu

allura jitqies fond protett fl-ambitu ta' l-Artikolu 12 tal-Kapitolu imsemmi. Dan kemm jekk fil-bidu tal-kirja bejn l-1967 u l-1970 l-appellat kien juzah ghal xoghol ta' tiswija ta' vetturi kemm jekk mill-1970 'il quddiem il-fond beda jintuza bhala store ghal hazna fih ta' spare parts. Effettivament ma jidherx li hu kontestat illi d-destinazzjoni principali f' dan il-kaz, tista' tghid esklussiva tal-fond, kienet wahda ta' mahzen. Dan kien ghal-lanqas l-uzu kostanti tieghu fuq medda twila ta' snin. U kieku kien hemm xi dubju dwar x' kien ezatt il-ftehim originali certament jista' jinghad li kien hemm dik l-akkwiexxenza jew kunsens tacitu da parte tas-sid ghall-uzu tal-fond bhala store. Konsiderata minn din l-ottika sid il-fond ma jistax allura jallega kontra l-kerrej uzu divers minn dak li ghalih il-fond originarjament seta' nkera. (Kollez. Vol. XLVI P I p 339). Dan anke ghaliex huwa improbabbli li sid il-fond, li baqa' jircievi u jaccetta l-kera bla ebda rizerva, ma kienx konsapevoli ta' l-uzu li kien qed isir mill-fond. Ara "Angelo Fenech et -vs- Peter Muscat Scerri", Appell, 21 ta' Marzu 1997; Fil-verita`l-appellanti ma humiex qeghdin jikkontendu din ix-xorta ta' uzu divers izda l-fatt li l-fond inzamm maghluq u hu dan in-non-uzu li fil-fehma taghhom jikkostitwixxi luzu xort' ohra tal-fond milli ghall-iskop li l-fond ikun gie moghti b' kera (Artikolu 9, Kapitolu 69); Dan premess, ma jistax ikun qatt dubitat, in forza talprincipju 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 mittgawdija 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"; Fuq il-bazi tar-rizultanzi processwali din il-Qorti mhix konvinta illi l-allegazzjoni centrali ta' l-appellanti giet sodisfacentement provata. Huma donnhom jistriehu fuq il-fatt illi fl-okkazjonijiet specifikati minn binhom Carmelo Camilleri (fol. 9) il-fond kien ikun maghluq, anke wara li wahhal xi tape mal-bieb tieghu, u li dippju l-kerrej ma kellu l-ebda trading licence biex jaghmel uzu mill-fond bhala store ghall-magazzinagg fih ta' spare parts u bicciet ta' karozzi; Kwantu ghall-ewwel sottomissjoni jirrizulta mill-provi akkwiziti illi l-kerrej baqa' jaghmel uzu mill-fond lilu lokat, anke jekk ma kienx jinfetah ta' kuljum. Din il-konkluzjoni qed tigi raggunta fuq l-attribuzzjoni tal-piz li din il-Qorti takkorda lix-xhieda ta' l-intimat, inter alia, uliedu Francoise Vella (fol. 58) u Helga Pisani (fol. 61) kif ukoll dik ta' limpjegat tieghu Martin Degiorgio (fol. 66) u ta' l-eximpjegat Vince Bartolo (fol. 70) li baqghu ma gewx kontro ezaminati; Indubitament, mahzen, ghalkemm ghandu jittiehed filkuntest tad-definizzjoni tal-kelma "hanut", u allura fond koness ma' negozju (Kollez. Vol. XXXVI P I p 40), b' danakollu mhux mistenni li dan jinfetah bil-fors ta' kuljum izda bhal f' dan il-kaz meta l-kerrej ikollu bzonn jiritira minnu xi spare parts ghall-htigijiet tal-vetturi tieghu wzati ghal skop ta' servizz ta' towing, F' dan il-kuntest, rebus sic stantibus, ma jstax ragonevolment jinghad li kien hemm abbandun ta' attivita mill-fond u li allura jokkorru lestremi mehtiega biex tigi awtorizzata r-ripreza tal-fond mis-sid; Kwantu ghal fatt tal-licenzja n-nuqqas taghha ma jfisserx illi l-fond mhux qed jigi wzat. Il-licenzja minnha nfisha u wehidha ma taghmelx l-attivita` kummercjali, ghax kif jinsab deciz "il-licenzja fuq il-garage u n-necessita` talgarage ghall-pussess ta' dik il-lincenzja partikolari ma jikkostitwux minnhom infushom 'uzu'." (Ara "Rocco Caruana -vs- Albert Cauchi", Appell, 6 ta' Dicembru 1968). Bl-invers, jekk wiehed ikollu licenzja ghall-uzu ta' fond bhala hanut, u anke jgeddidha, mhux fih innifsu sufficcjenti biex jeghleb ir-realta`u l-

verita`tal-fatti jekk hu fil-fatt ma jkunx qed jaghmel uzu minnu ("Antonio Deguara -vs- John Falzon, Appell, 22 ta' Novembru 1968). Dan anke jekk tali licenzja tista' f'certi cirkostanzi tikkostitwixxi element ta' prova korroboratrici fir-rigward ta' l-uzu ("Francis X. Formosa et -vs- Carmel Mifsud", Appell, 9 ta' Lulju 1999). Fil-kaz in ezami mhux biss ma giex provat illi ma kienx qed isir uzu mill-fond kif hekk pretiz mill-appellanti, imma lanqas gie provat illi ghalliskop taz-zamma tal-mahzen in disamina kienet necessitata trading licence; Attiz il-konsiderazzjonijiet fuq maghmula, din il-Qorti ma ssibx raguni valida biex titbieghed mill-apprezzament li sar mill-Bord jew li tiddissenti mill-konkluzjonijiet tieghu. Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti tichad l-appell interpost mir-rikorrenti u b' hekk tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez anke ta' din il-procedura jitbatew mill-appellanti.".

Provi Rikorrenti

Ir-rikorrenti **Salvatore Borg Bonaci**[1] xehed fis-seduta tal-24 ta' Novembru, 2014, tad-19 ta' Novembru, 2015[2] u tas-17 ta' Ottubru, 2016[3] rispettivament fejn spjega li missieru kien kera lill-intimat Joseph Filletti il-fond mertu tal-kaz odjern ghal skopijiet kummercjali senjatament sabiex jinzamm bhala mahzen ghall-hanut tal-hwejjeg tal-irgiel bl-indirizz 676, Triq Irjali, il-Hamrun.

Ix-xhud kompla jzid li l-intimat illum il-gurnata huwa persuna anzjana, ghalkemm il-hanut gewwa l-Hamrun ghadu jinfetah, sahaq li lill-intimat rari jarah gewwa l-istess negozju ghax jinsab immexxi minn haddiehor.

B'referenza ghal mahzen, ix-xhud stqarr li, "*ilna ma naraw attivita` fil-garaxx in kwestjoni, vicin tal-garaxx in kwestjoni joqoghodu hija u t-*

[1]Bejn folio 18 u folio 19 tal-process – pagna mhux enumerata
[2] A folio 40 sa 41 tal-process
[3] A folio 51 sa 52 tal-process

*tifel ta' hij*a. *Darba rajt zewg karozzi privati pparkjati gewwa dan il-garaxx*".

Ix-xhud spjega li r-rikorrenti iridu jirriprendu lura l-pussess tal-fond in kwestjoni peress li ghandhom bzonn l-istess mahzen ghan-negozju taghhom relatat ma' importazzjoni u *catering*.

In Kontro-Ezami ix-xhud ma kienx f'pozizzjoni li jikkonferma o meno jekk kienx qieghed jintuza sabiex izomm il-vettura li kien juza ghan-negozju u xi armar tal-istess izda sahaq, "*li naf hu illi hija joqghod ma gembu, hija l-iehor joqoghod ma gembu, ohti toqoghod fuqu u dawn qaluli illi ilu zmien ma jersaq 'l hemm*."

Ix-xhud ikkonferma li illum il-gurnata n-negozju jopera taht *socjeta*` bl-isem *Elia Borg Bonaci Limited*, proprjeta` tal-ahwa rikorrenti izda gestit mit-tfal taghhom fejn qeghdin jimportaw imbejjed u affarijiet tac-ceramika.

L-istess xhud spjega li s-socjeta` in kwestjoni mhijiex il-proprjetarja tal-fond mertu tal-kaz odjern, izda l-proprjetarji huma l-azzjonisti tal-istess socjeta` li mhijiex parti mill-proceduri odjerni.

In Re-Ezami x-xhud spjega li r-rikorrenti jixtiequ jirriprendu lura l-pussess tal-fond in kwestjoni sabiex juzawh ghal vetturi privati taghhom peress li prezentement kemm hu kif ukoll huh ihallu l-vetturi taghhom barra fit-triq.

In Kontro-Ezami ulterjuri x-xhud stqarr li n-necessita` primarja tal-istess fond huwa li jinkera lis-socjeta` in kwestjoni minhabba li n-negozju kiber.

Elia Borg Bonaci[4] xehed permezz ta' affidavit tal-4 ta' Gunju, 2015 fejn spjega li huwa iben ir-rikorrenti Elia Borg Bonaci. Huwa kompla jzid li huwa ilu jghix gewwa appartament ghal dawn l-ahhar tnax (12)-il sena, liema residenza tinsab sovraposta ghal fond mertu tal-kaz odjern.

B'referenza ghal istess fond huwa spjega li l-garaxx in kwestjoni, "*ilu hafna zmien ma jintuza*[5]", fejn sahansitra huwa jipparkja l-vettura quddiem il-bieb tieghu u hadd ma javvicinah sabiex inehhi l-istess vettura halli jidhol fil-garaxx.

Ix-xhud spjega li hafna snin ilu kien jara lil iben l-intimat Joseph Filletti idahhal xi merkanzija fil-garaxx, izda sahaq, "*ilni ma nara merkanzija diehal f'dan il-garaxx ghal bosta snin.*[6]" Kien l-istess tifel tal-intimat li kif kompla jispejga x-xhud ghamel zmien idahhal vetturi bi pjanci barranin fl-istess *garaxx* izda illum il-gurnata m'ghadux.

Huwa ikkonkluda l-affidavit tieghu fejn stqarr, "*Fil-fatt dan il-garaxx ma jintuzax. F'dawn it-12-il sena li ilni noqghod fil-flat tieghi qatt ma rajt lil Joseph Filletti jiftah jew jaghlaq dan il-garage u dejjem rajt jaghmel hekk lit-tifel tieghu.*[7]"

In Kontro-Ezami fis-seduta tat-12 ta' Marzu, 2019[8] ix-xhud ikkonferma li huwa jahdem b'sistema ta' *shift*, jew mit-tmienja u nofs ta' filghodu (8:30am) sal-hamsa ta' filghaxija (5:00pm) jew mill-hamsa ta' filghaxija (5:00) sal-hdax ta' bil-lejl (11:00pm), b'dan illi gimgha jahdem tlett (3) darbiet filghodu u l-gimgha ta' wara jahdem erba' (4) darbiet filghodu.

---

[4] A folio 26 tal-process
[5] A folio 26 tal-process
[6] A folio 26 tal-process
[7] A folio 26 tal-process
[8] A folio 97 sa 99 tal-process

Ghalkemm stqar li gewwa l-istess garaxx kienet tinzamm xi merkanzija, sahaq li, "*illum il-gurnata ilu ma jinfetah il-garaxx, imma dak iz-zmien li ghamilt l-affidavit kien qed ikun hemm ftit kaxxi u karozzi ipparkjati ukoll.*[9]"

Keith Caruana[10] in rapprezentanza tat-*Trade Licensing Unit* fi hdan id-Dipartiment tal-Kummerc xehed fis-seduta tat-22 ta' Ottubru, 2015 u tad-19 ta' Novembru, 2015 rispettivament. B'referenza ghal hanut tal-hwejjeg li jgib l-indirizz 676, Triq il-Kbira, San Guzepp, Hamrun huwa spjega li l-licenzja kienet tghajjat lil certu Simone Gauci[11]. L-istess xhud zied jghid li minn meta l-licenzji in kwestjoni waqghu taht il-kompetenza tat-*Trade Licensing Unit*, fis-sena 2002, il-licenzja dejjem thallset minn Simone Gauci.

Fir-rigward tal-intimat Joseph Filletti, ix-xhud spjega li ma hemm l-ebda licenzja tal-kummerc irregistrata fuq ismu u sabiex wiehed jezercita attività kummercjali ghandu bzonn licenzja.

Mistoqsi jekk hemmx il-htiega ta' licenzja f'kaz ta' mahzen, huwa spjega li l-licenzja hija necessarja f'kaz li l-mahzen ikun qieghed jintuza in konnessjoni mal-gestjoni tan-negozju fejn jinzammu hwejjeg illi jinbieghu fl-ezercizzju tal-istess kummerc. Però f'kaz li persuna izzomm vettura jew l-armar ta' negozju gewwa mahzen, licenzja mhijiex necessarja.

In Kontro-Ezami ix-xhud spjega li mis-sena 2002 'il quddiem l-intimat Joseph Filletti ma kellux licenzja izda ma kienx f'pozizzjoni li jirrispondi fir-rigward tas-snin precedenti peress li l-istess Dipartiment ma kellux *records*.

---

[9] A folio 98 tal-process
[10] A fol 30 sa 31 tal-process; A folio 38 sa 39 tal-process
[11] Dok.KC1, KC2 u KC3 – A folio 32 sa 34 tal-process

In Re-Ezami ix-xhud spjega li l-licenzja trid tithallas kull sena.

Joseph Filletti[12] xehed fis-seduta tal-21 ta' Marzu, 2016 fejn spjega li huwa pensjonant izda ghad ghandu l-merkanzija gewwa l-mahzen mertu tal-kaz odjern.

L-intimat ikkonferma li huwa ma kellu ebda licenzja f'ismu sabiex jezercita xi forma ta' kummerc u ma kienx f'pozizzjoni li jipprovdi l-*VAT Returns* ghal dawn l-ahhar hames (5) snin peress li ilu aktar snin nieqes minn negozju.

Mistoqsi jekk ghadux isuq u x'vettura kellu, huwa spjega li filfatt kien ghadu jsuq u kien proprjetarju ta' vettura tat-tip *Mercedes* liema vettura ma kenitx wahda kummercjali.

In Kontro-Ezami ix-xhud spjega li l-istess mahzen ghadu jintuza ghal hazna ta' merkanzija precizament flokkijiet, xi zraben u hwejjeg relatati mal-hwienet tal-hwejjeg li huwa kellu.

Ix-xhud ikkonferma li huwa kien ghadu juza l-mahzen regolarment.

Ir-rikorrenti **Elia Borg Bonaci**[13] xehed permezz ta' affidavit tat-12 ta' Jannar, 2017 fejn spjega li huwa wiehed mill-proprjetarji tal-fond in kwestjoni, liema proprjetà hija wahda kbira hafna u tesa' madwar ghaxar (10) vetturi.

Flimkien ma' hutu l-ohra, rikorrenti fil-kawza odjerna, ix-xhud spjega li huwa proprjetarju u azzjonista tas-socjetà *Elia Borg Bonaci Limited*

[12] A folio 45 sa 48 tal-process
[13] A folio 57 tal-process

skont l-istatut[14] tal-istess liema socjetà ghandha negozju konsiderevoli li jispecjalizza fil-*catering* tat-tigijiet kif ukoll seba' (7) vetturi kbar li jiddistribwixxu l-istess xoghol fejn tlieta (3) minn dawn il-vetturi jinzammu barra. Ix-xhud kompla jzid li l-istess socjeta` ghandha bzonn mahzen kbir. Di fatti huwa sahaq li l-ahwa kollha jridu jitrasferixxu l-istess fond fuq is-socjeta`in kwestjoni proprju minhabba, "*dawn il-bzonnijiet urgenti taghha*."

Ix-xhud stqarr li ibnu, wiehed mill-*managers* tas-socjetà in kwestjoni jirrisjedi fuq il-fond mertu tal-kaz, m'ghandux *garaxx* fejn idahhal il-vettura tieghu u in vista tal-kobor tal-istess proprjetà, huwa jkun jista' jaghmel uzu minnu wkoll jekk ir-rikorrenti jirriprendu lura l-pussess tieghu.

In Kontro-Ezami fis-seduta tat-12 ta' Marzu, 2019[15] ix-xhud stqarr li ma jghaddix quddiem l-garaxx mertu tal-kaz odjern ta' kuljum izda spjega li jghaddi meta, "*jiehu xi haga lit-tifel, hu joqghod fuq il-garaxx ezatt*.[16]" kif ukoll tlett (3) darbiet matul il-gimgha meta jkun sejjer lura d-dar wara x-xoghol, "*daqqa fil-hamsa (5:00) u daqqa fil-hdax ta' bil-lejl (11:00pm)*[17]*"*.

Mistoqsi jekk il-htiega ghar-ripresa tal-garaxx hijiex ghal uzu personali tal-ahwa rikorrenti jew tas-socjetà proprjetà taghhom, ix-xhud spjega li r-rikorrenti ghandhom il-garaxxijiet personali taghhom u jixtiequ jingahtaw lura l-garaxx ghall-bzonnijiet tal-isess socjetà kif ukoll sabiex ibnu jdahhal il-vettura tieghu hemmhekk.

Provi Intimat

---

[14] Dok. 'EBB1' - A folio 58 sa 71 tal-process
[15] A folio 94 sa 96 tal-process
[16] A folio 95 tal-process
[17] A folio 95 tal-process

L-intimat **Joseph Filletti**[18] xehed fis-seduta tal-15 ta' Gunju, 2017 fejn spjega li huwa kera l-garaxx in kwestjoni minghand ir-rikorrenti Borg Bonaci madwar erbghin (40) sena ilu.

Ix-xhud kompla jzid li huwa beda bin-negozu madwar hamsin (50) sena ilu. Huwa kera l-mahzen, "*ghall-merkanzija li ngib u ghad fadalli merkanzija u ma nistax innehhih*[19] u sahaq li qatt ma uza l-istess mahzen ghal skop divers.

Carmel Filletti[20] xehed fis-seduta tal-15 ta' Gunju, 2017 fejn ikkonferma li missieru u l-familja Borg Bonaci kellhom kirja vigenti ta' garaxx, "*li jinsab bejn il-Hamrun u Santa Venera*.[21]"

Ix-xhud spjega li missieru kien ilu bin-negozju tal-hwejjeg ghal madwar hamsin (50) sena filwaqt li l-garaxx in kwesjoni kien inkera lil missieru circa erbghin (40) sena ilu. Ix-xhud kompla jzid li l-uzu tal-garaxx kien dejjem limitat ghal merkanzija ta' hwejjeg u sahaq li sallum il-gurnata ghadu jintuza ghall-istess skop. Di fatti spjega li huwa jeccedi l-stess garaxx sabiex, jiehu jew idahhal l-merkanzija tal-hwejjeg ta' missieru.

Ix-xhud stqarr li huwa gieli dahal bil-vettura tieghu gewwa l-garaxx sabiex jghabbi l-istess merkanzija izda jipparkeggja l-istess vettura gewwa l-garaxx tieghu is-Siggiewi filwaqt li missieru jipparkeggja l-vettura tieghu l-Madliena, fir-residenzi rispettivi taghhom.

Fir-rigward tal-kera, ix-xhud spjega li missieru dejjem hallas il-kera tal-garaxx regolarment.

---

[18] A folio 73 sa 76 tal-process
[19] A folio 75 tal-process
[20] A folio 77 sa 83 tal-process
[21] A folio 78 tal-process

In Kontro-Ezami ix-xhud ikkonferma li huwa ma jidholx gewwa l-istess garaxx u jgahbbi l-merkanzija ta' kuljum izda kull meta jkollu bzonn, fejn spjega, "*ma tistax tghid jistghu icemplulek darba kuljum nista' nghabbi, imma jista' jkolli tlett darbiet fil-gimgha mhux dejjem l-istess.*[22]"

Ix-xhud stqarr li kemm missieru kif ukoll hu m'ghadhomx f'dan in-negozju izda, "*ix-xoghol li ghad fadlilna qed nehilsu minnu.*[23]"

Konsiderazzjonijiet tal-Bord

Illi minn naha l-wahda r-rikorrenti qieghdin jitolbu r-ripresa tal-garaxx mikri bhala mahzen lill-intimat ghax allegatament l-intimat mhux qieghed juza l-fond ghall-iskop li ghalih kien gie mikri.

L-intimat ecepixxa li t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-fond in kwestjoni dejjem baqa' wzat bhala *store* ghan-negozju ta' l-istess intimat u ghalhekk jista' jibqa' juza l-istess fond kummercjali ai termini ta' l-Artikolu 1531(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta sal-31 ta' Mejju, 2028 jew skont ligijiet vigenti ohra jekk ikun il-kaz.

Mhux ikkontestat u di fatti irrizulta fic-cert li l-iskop ghaliex dan il-garaxx originarjament inkera minn missier ir-rikorrenti lil intimat kien ghal uzu bhala *store* sabiex l-intimat izomm merkanzija ta' hwejjeg relatat man-negozju tieghu qabel ma irtira.

[22] A folio 82 tal-process
[23] A folio 82 tal-process

Illi dawk li huma l-karrateristici ta' *store* gew stabbiliti mill-Qrati taghna senjatament fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Wallace u Doris mizzewgin Micallef et vs Carmelo u Grace mizzewgin Degiorgio** tat-28 ta' April, 2004 fejn gie ritenut:

"*store ghandu karatteristici distinti minn dawk ta' hanut veru u proprju, u li allura fil-kaz ta' store jista' jigi kondott negozju minnu anke jekk ma jkunx miftuh ghal klijentela. Tfakkar però illi kif jinsab enuncjat fis-sentenza a Vol. XLII pl p312, "jekk jirrizulta li l-fond mikri bhala store naqas ghal zmien indefinit li jigi uzat bhala tali dan il-fatt jekk ma jkunx hemm xi gustifikazzjoni fic-cirkostanzi specjali tal-kaz, jammonta ghal tibdil fid-destinazzjoni tal-fond; ghax biex fond ikollu u jibqa' jgawdi l-protezzjoni spejcali li l-ligi taghti lill-'hanut' jehtieg li jkun u jibqa' uzat bhala tali."*

Fir-rigward tal-punt ta' non uso ikun opportun li ssir referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Anna Galea pro et noe vs Agricultural Co-Operative Limited** tal-24 ta' Mejju, 2006, fejn gie ritenut illi:

"... 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".

Ir-rikorrenti fuq il-premessa li l-garaxx mhux qieghed jintuza ghall-iskop li ghalih gie mikri strahu maggorment fuq ix-xhieda ta' Elia Borg Bonaci iben ir-rikorrenti Elia Borg Bonaci li jirrisjedi fil-fond sovrapost ghall-garaxx li kien huwa stess li spjega, "*illum il-gurnata ilu ma jinfetah il-garaxx, imma dak iz-zmien li ghamilt l-affidavit kien qed ikun hemm ftit kaxxi u karozzi ipparkjati ukoll.*[24]" Illi din ix-xhieda biss ma hiex bizzejjed sabiex issostni t-talba tar-rikorrenti stante illi din giet ukoll kategorikament michuda, kontestata u kontradetta mill-intimat u minn ibnu.

Skont l-insenjament tal-Qrati taghna jinkombi fuq ir-rikorrenti jipprovaw li l-mahzen m'ghadux qieghed jintuza skont id-destinazzjoni tieghu u dan dejjem skont il-principju, "*ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat*."

Mill-provi li ingabu mir-rikorrenti jermergu biss allegazzjoni ta' uzu divers da parti tal-intimat fir-rigward tal-garaxx in kwestjoni li ma hi sostenuta bl-ebda prova konvincenti.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur

[24] A folio 98 tal-process