**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

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

**Rikors Nru. 39/2014MV**

**Anthony Vella (K.I. nru. 39232G) f'ismu u ghan-nom ta' bintu msiefra Carmen mart Mario Agius u b'digriet talBord tal-15 ta' Dicembru, 2016, wara l-mewt ta' Anthony Vella, l-atti gew trasfuzi f'isem Carmen Agius (K.I. nru. 165383M)**

**Vs**

**Carmelo sive Charles Sammut (K.I. nru. 229764M)**

**Illum, 9 ta' Gunju, 2020**

Il-Bord;

Ra r-rikors presentat fit-22 ta' April, 2014, permezz ta' liema, rikorrenti premettew u talbu hekk:

> "Illi huma jikru l-fond ghall-uzu bhala showroom u negozju tal-karozzi bla numru u jismu 'Charles Auto Dealer', fi Triq Dun Karm Birkirkara, bil-kera ta' €3,187.82c pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem bl-ewwel skadenza li jmiss fl-10 ta' Gunju, 2014.
>
> Illi l-intimat qed jaghmel uzu divers mill-fond, u bidel id-destinazzjoni tal-fond u dan ukoll bin-non uso ghal zmien issa konsiderevoli, u l-aktar peress ittrasferixxa l-istess negozju ghal band'ohra.
>
> Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu (1) jawtorizza lir-rikorrenti li jirriprendu pussess tal-fond 'Charles Auto Dealer', fi Triq Dun Karm Birkirkara, u (2) jipprefiggi lill-intimat zmien qasir u perentorju biex jizgombra mill-istess fond.
>
> Bl-ispejjez."

Il-Bord ra r-risposta ta' l-intimat Carmelo sive Charles Sammut tal-5 ta' Mejju, 2014 li taqra hekk:

> "1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-intimat juza l-fond regolarment bhala *showroom* kif dejjem ghamel ai termini ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni tas-26 ta' Mejju, 1993. Oltre' illi ai termini ta' l-istess skrittura, l-intimat ghandu dritt jibdel il-generu tan-negozju, basta l-kera tkun ghadha fuqu personalment u jigi nfurmat minn qabel is-

sid u dan kif stipulat fi klawsola 12 ta' l-istess skrittura fuq imsemmija.

2. Illi l-generu tal-hanut qatt ma tbiddel u dejjem baqa' wzat bhala *showroom* tal-karozzi, ossia Charlie Auto Dealer fi Triq Dun Karm, Birkirkara.

3. Illi din hija l-ennezima volta illi r-rikorrenti qed jipprova jizgombra lill-intimat minn dan il-fond, bi skuza jew ohra u hawn hekk issir referenza ghas-sentenza moghtija minn dan il-Bord, Rikors Nru: 23/06GG fl-ismijiet Anthony Vella et vs. Carmelo sive Charles Sammut – Deciza fis-7 ta' Frar, 2011, fejn it-talbiet tar-rikorrenti gew michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

4. Illi qatt tul dawn l-ahhar ghoxrin sena ma' l-fond in kwistjoni ma giex uzat. Dejjem gie wzat bhala *showroom* kif ghadu sal-llum, tant illi huwa jaghmillu l-manutenzjoni regolari kif qed jaghmel recentement.

Salv eccezzjonijiet ohra."

Ra d-dokumenti kollha inkluz l-iskrittura ta' kera li tressqu fil-kors tar-rikors.

Ra l-provi kollha li tressqu fil-kors tar-rikors.

Ra n-noti ta' sottomissonijiet tal-partijiet.

Ra li sussegwentament ghall-mewt tar-rikorrenti Anthony Vella, l-atti gew trasfuzi f'isem Carmen Agius.

Ra' l-atti kollha tar-Rikors

**Provi:**

Xehed ir-rikorrenti **Anthony Vella** permezz tal-procedura ta' l-affidavit[1] li permezz tieghu huwa spjega li fis-sena 1993 huwa kera lil Charles Sammut il-fond bl-indirizz Charlie Auto Dealer, Triq Dun Karm, Birkirkara permezz ta' skrittura privata ghal perjodu ta' 5 snin, liema perjodu jiggedded awtomatikament, versu l-kera ta' € 3,187.82c fis-sena u liema kirja kienet intiza sabiex minnu l-intimat jiggesti negozju tieghu ta' dealer tal-karozzi.

Ix-xhud spjega ulterjorament li madwar tlett snin qabel, huwa kien induna li l-intimat ma baqax juza l-fond mikri tant li dan ta' l-ahhar kien wahhal nota mal-bieb tal-garaxx li tghid "*We have moved to our new premises*". Kompla jghid li meta ra hekk, huwa kien cempel lill-intimat sabiex jghidlu li l-fond kien ilu ma jintuza snin, b'dan ta' l-ahhar jghidlu 'Mela int?" u jaqtalu l-linja. Zied jghid li wara din l-okkazjoni huwa kien ta ftit aktar cans sabiex jizgura ruhu li l-intimat ma kienux ghadu juza l-fond.

Ir-rikorrenti spjega li huwa kien jghaddi minn quddiem il-fond in kwistjoni, f'hinijiet differenti, u l-garage kien ikun dejjem maghluq.

Xehed li sussegwentament huwa sar jaf li Charlie Auto Dealer kien fetah 'showroom' fl-istess triq u beda jiggesti n-negozju tieghu minn din ix-'showroom' il-gdida.

[1] A folio 11 tal-process

In kontro ezami[2] Anthony Vella kkonferma li ma genb il-garaxx tieghu, l-intimat ghandu garaxx li minnu jiggesti negozju tieghu filwaqt li kompla jghid li qabel il-garaxx li tieghu huwa sid kellu bieb tal-hadid li imbaghad sarlu bieb ta' l-aluminium.

Mitlub jikkonferma li l-garaxx kien mimli karozzi, x-xhud jispjega li ma setax jirrispondi peress li huwiex possibbli ghalih li jara gewwa tal-garaxx stante li dejjem maghluq u fid-dlam.

Ix-xhud kompla jghid li huwa jghaddi minn Triq Dun Karm madwar sitt (6) darbiet fil-gimgha filwaqt li spjega li meta l-intimat kien jahdem minn dak il-garaxx, il-garaxx kien ikun mixghul anke matul il-lejl. Stqarr li l-unika darba li l-garaxx kien miftuh kien darba f'Novembru ta' qabel u cioe' Novembru tas-sena 2015 fejn il-bieb kien miftuh u kien hemm xi nies fil-blokka tieghu.

Nhar id-9 ta' Frar, 2015 xehed **Reuben Bonnici**[3] in rapprezentanza ta' l-ARMS Ltd fejn ezebixxa ghadd ta' kontijiet[4] li nhargu fuq isem Carmelo Sammut mis-sena 2012 sad-data tax-xhieda fuq il-fond mertu ta' dan ir-rikors. Mill-kontijiet ezebiti rrizulta s-segwenti:

| **Perjodu** | **Elettriku Reading**: A - Actual E - Estimate C – Customer N – No reading | **Elettriku** – Konsum | **Ilma Reading** A - Actual E - Estimate C – Customer N – No reading | **Ilma** – Konsum |
|---|---|---|---|---|

[2] A folio 62 – 63 tal-process
[3] A folio 16 tal-process
[4] A folio 17 sa 52 tal-process

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 29/09/2011 – 15/03/2012 | A - 46694 | 0 | A - 378 | 0 |
| 16/03/2012 – 04/05/2012 | E - 46694 | 0 | E – 378 | 0 |
| 05/05/2012 – 06/07/2012 | E – 46694 | 0 | E - 378 | 0 |
| 07/07/2012 – 13/09/2012 | A - 46694 | 0 | A - 378 | 0 |
| 14/09/2012 – 06/11/2012 | E – 46694 | 0 | E – 378 | 0 |
| 07/11/2012 – 04/01/2013 | E – 46694 | 0 | E – 378 | 0 |
| 05/01/2013 – 26/03/2013 | A - 46694 | 0 | A - 378 | 0 |
| 27/3/2013 – 06/05/2013 | E – 46694 | 0 | E – 378 | 0 |
| 07/05/2013 – 05/07/2013 | E – 46694 | 0 | E – 378 | 0 |
| 06/07/2013 - 01/10/2013 | A - 46694 | 0 | A - 378 | 0 |
| 02/10/2013 - 06/01/2014 | E – 46694 | 0 | A – 385 | 7 |
| 07/01/2014 – 13/03/2014 | No reading | 0 | No reading | 0 |
| 14/03/2014 – 25/04/2014 | C – 46745 | 51 | C - change of metre - 0 | 0 |
| 16/04/2014 - 16/05/2014 | A - 46745 | 0 | A – 0 | 0 |
| 17/05/2014 - 04/07/2014 | A - 46745 | 0 | E – 0 | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 05/07/2014 – 23/09/2014 | N – 0 | 0 | N – 0 | 0 |
| 24/09/2014 – 06/11/2014 | E – 0 | 0 | E – 0 | 0 |
| 07/11/2014 – 06/01/2015 | E – 0 | 0 | E – 0 | 0 |

**Carmelo Sammut** xehed[5] nhar it-12 ta' Ottubru, 2015 fejn spjega li huwa negozjant tal-karozzi u jikri minghand ir-rikorrenti garaxx fi Triq Dun Karm Birkirkara. Kompla li huwa ghandu garaxx iehor biswit dan l-istess garaxx kif ukoll 'showroom' li bena ftit tas-snin qabel fl-istess triq. Mistoqsi jikkummenta fuq l-allegazzjoni tar-rikorrenti li huwa ma juzax il-garaxx ghan-negozju, huwa spjega li huwa juza tlett garaxxijiet ghan-negozju tieghu. Jghid li l-unika haga li inbidlet kienet li ma ghadux jahsel il-karozzi u ma ghadux jaghmel it-tiswijijet fil-garaxx proprjeta' tar-rikorrenti ghaliex dan ix-xoghol beda jsir mix-'showroom' il-gdida, filwaqt li spjega li huwa xorta ghadu juza l-garaxx proprjeta' tar-rikorrenti tant li huwa mimli bil-karozzi.

In kontro ezami,[6] l-intimat spjega li t-tabella li tghid "*we have moved*" kien ghamilha peress li l-ufficju tieghu ma baqax f'dak il-garaxx, u dan sabiex jindika lill-klijenti fejn ghandhom imorru. Jghid li kien beda bin-negozju tieghu tal-karozzi f'Santa Venera fejn kellu garaxx ta' sitt karozzi u sussegwentament kien ha b'kera il-garaxx tar-rikorrenti u eventwalment garaxx iehor, sakemm ricentament kien xtara dar, waqqaghha u bnieha f' 'showroom'.

Ix-xhud kompla jghid li fil-'basement level' ghamel parti fejn jahsel u jaghmel tiswijiet tal-vetturi u l-ufficini ukoll mexxihom ghal gox-

[5] A folio 58 – 59 tal-process
[6] A folio 65 – 68 tal-process

‘showroom’ il-gdida, filwaqt li l-garaxxijiet l-ohra li ghandu, u li wiehed minnhom huwa mertu ta’ dan ir-rikors juzahom ghan-negozju biex ibiegh il-karozzi. Carmelo Sammut spjega li t-trakkijiet huwa jhallihom fil-garaxx li jikri minghand Anthony Vella ghax il-bieb huwa filata izjed gholi filwaqt li kkonferma li huwa dejjem juza l-garaxxijiet tant li ghadu jbiegh il-karozzi minn hemmhekk ghax jekk ikun hemm xerrej prospettiv irid jixtri karozza li tkun qieghda fil-garaxx li jikri minghand ir-rikorrenti, huwa jibghat lavrant biex jiehu lill-klijent jara l-karozza.

Mistoqsi ghat-tieni darba fuq it-tabella li kien wahhal li tghid “*we have moved*” jispjega li “jiena wahhaltha mal-garaxx fejn kont nuza l-ufficcju, ghax in-nies meta jigu kienu dejjem jidhlu f’dak il-garaxx, issa imbaghad ovvja fil-garaxxijiet l-ohra kien ikolli l-karozzi, inti minn jigi biex jixtri karozza ma jghidlekx mill-liema garaxx gej biex jixtriha, filfatt illum jekk tghaddi tista tarahom, ikun hemm il-karozzi gewwa jigifieri” u kompla jghid li filwaqt li qabel ma bena x-‘showroom’ il-gdida, kien ihalli dawl mixghul anke matul il-lejl, dan issa ma jaghmlux peress li jixghel ix-‘showroom’ minflok.

**Quelin Zammit** xehed[7] nhar l-20 ta’ Frar 2017 fejn spjega li huwa ‘dealer’ tal-karozzi fi Triq Dun Karm Birkirkara u li jaf li l-intimat ghandu zewg garaxxijiet u ‘showroom’.

Mistoqsi fuq il-garaxx proprjeta’ tar-rikorrenti, x-xhud spjega li l-intimat ibiegh il-karozzi, gieli ra lill-intimat man-nies, gieli rah barra u gieli anke talbu sabiex iressaqlu l-vettura peress li jipparkja quddiem dan il-garaxx proprjeta’ tar-rikorrenti.

Mitlub jispjega kif jopera l-intimat, ix-xhud stqarr li ma jafx ezatt izda spjega li normalment iz-zewg garaxxijiet ikunu miftuhin.

[7] A folio 88 – 94 tal-process

In kontro ezami[8] nhar l-4 ta' Dicembru 2018 ix-xhud spjega li huwa ilu armat b' 'showroom' bl-isem QPartz fl-istess triq ta' l-intimat ghal dawn l-ahhar erba' snin, liema negozju jiggestih wahdu u ghandu hafna xoghol.

Mistoqsi jispjega kif inhu possibbli li jara lill-intimat fix-'showroom' meta huwa qal li mhabbat tant, huwa spjega li "'dealer' hekk sfortunatament ha nghidlek ma jkollox nies ghandek jew toqghod iddur go 'showroom', jew toqghod barra, jew taqbad ma' xi hadd barra. Jekk inkun qieghed barra u jien narah johrog karozza, jew xi hadd bil-karozza li mhux qed naghrfu nimmagina li jkun klijent tieghu jiena".

Mitlub jispjega x'ried ifisser meta qal li Charlie gieli talbu joqghodlu mal-hanut, huwa tenna s-segwenti: "Ifhimni kemm jien u kemm hu, ovvjament 'dealer' jekk jara xi hadd karozza u jrid jippruvaha jkollok jew taghlaq il-hanut jekk ma ghandekx lil xi haddiehor hemm hekk jew inkella thalli lil xi hadd jaralek u jekk jigi xi hadd nghidlu isma tieh naqra cans mar jipprova karozza gej, per ezempju. As such toqghod taghti daqqa t'ghajn u jekk jigi xi hadd tghidlu isma' dalwaqt gej, jew cempillu. Gieli cempiltlu jien stess u nghidlu li ghandu n-nies".

Nhar il-15 ta' Gunju, 2017 xehed **Alan Ellul**[9] prodott mill-intimat li spjega li huwa jahdem bhala 'car dealer' fi Triq Dun Karm, Birkirkara madwar tletin metru 'l boghod mix-'showroom' tal-intimat Sammut u li ghandu zewg garaxxijiet u 'showroom' kbira ta' zewg sulari jew tlieta.

Mistoqsi jispjega jelabora fuq ix-'showroom' ossia garaxx proprjeta' tar-rikorrenti, Alan Ellul xehed li huwa jara lill-intimat jopera minn dik

---

[8] A folio 119 – 124 tal-process
[9] A folio 100 – 107 tal-process

ix-‘showroom’ filwaqt li tenna li sabiex jasal ghax-‘showroom’ tieghu, huwa jinhtieg li jghaddi minn quddiem ix-‘showroom’ ta’ Charlie Sammut. Kompla li huwa jara klijenti, lill-intimat innifsu u karozzi filwaqt li xehed li daqqa jarahom johorgu karozza, daqqa jdahhluhom ecc.

In kontro ezami[10], Alan Ellul xehed li huwa ghandu ‘showroom’ fl-istess triq u li biex jasal ghaliha, huwa jghaddi minn quddiem ix-‘showroom’ ta’ l-intimat u jghaddi madwar darbtejn jew tlett darbiet kuljum. Jghid li ilu jaghmel dan ghal dawn l-ahhar hames snin peress li fetah ix-‘showroom’ tieghu fis-sena 2014.

Suggerit li x-‘showrooms’ iz-zghar ikunu maghluqin normalment, huwa jwiegeb fin-negattiv u jzid li jarahom miftuhin filwaqt li kompla li “Normalment it-tlieta jkunu miftuhin” madanakollu ma kienx jaf iwiegeb ghall-mistoqsija li saritlu jekk l-intimat ghandux impjegati mieghu.

**Konsiderazzjonijiet**:

Illi permezz tal-proceduri odjerni, ir-rikorrenti qieghdin jitolbu lill-Bord sabiex tawtorizzahom jirriprendu l-fond mertu ta’ dan ir-rikors minhabba *non-uso* u uzu divers.

Illi mhux kontestat li l-intimat jikri minghand ir-rikorrenti garaxx uzat bhala ‘showroom tal-karozzi’ bla numru u jismu Charlie Auto Dealer fi Triq Dun Karm gia maghrufa bhala Birkirkara By Pass, Birkirkara. L-ghan tal-kirja kien ghal ghanijiet kummercjali. Fl-iskrittura ta’

[10] A folio 131 – 137 tal-process

lokazzjoni, l-garaxx qed jissejjah 'showroom', b'dana li l-fond ghalhekk jinkwadra ruhu f'attività kummercjali.[11]

Dan il-Bord diga kellu l-opportunita' jgharbel sew il-principju ta' *non uso* u jirrileva li hu principju notorju, pacifiku fil-gurisprudenza taghna, illi n-"non-uzu" u l-"uzu divers" huma kontraddistinti minn xulxin, ghaliex filwaqt li 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 iz-zewg kuncetti huma skambjabbli. Ara Kollez. Vol. XXXIV P I p 164; Vol. XLV P I p 196.

Il-Bord jirrileva li l-premessa tan-non uzu hi kawzali sostanzjalment ta' fatt. In fatti, 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 141 u Vol. XLV P I p 196;

Minkejja dan, gie b'danakollu ammonit illi anqas ghandu jigi minsi dak li wkoll gie hafna drabi osservat mill-Qrati taghna illi l-precitat principju mhux assolut u ma joperax awtomatikament izda, f' kull kaz, ghandhom jitqiesu c-cirkostanzi tieghu. Hekk gie deciz illi "biex in-non uzu

[11] Ara Gatt vs Mallia, App. Civ. 29/04/96

jammonta ghall-uzu divers hemm bzonn li jghaddi tul ta' zmien, valutabbli skond ic-cirkostanzi tal-kaz, u li jkun voluntarju u mhux determinat minn xi gustifikazzjoni ragonevoli" ("**Rocco Caruana -vs- Albert Cauchi**", Appell, 6 ta' Dicembru 1968). Inghad in tema illi "l-principju ma japplikax meta jkun hemm gustifikazzjoni xierqa fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz u partikolarment meta c-cirkostanzi jkunu tali li, inter alia, verosimilment ma jaghtux lok ghal dak id-deprezzament li hu ghab-bazi tal-principju" ("**Edmund Spiteri -vs- Dr. Kalcidon Zammit**", Appell, 16 ta' Dicembru 1968);

In oltre, il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Carmen Galea et vs Edwin Vella** deciza fl-24 ta' Marzu, 2000 fejn gie spjegat li "l-fatt biss li l-intimat seta' ghal xi raguni jew ohra naqqas xi ftit l-attivita` kummercjali tieghu u allura l-fatt biss illi l-fond ma baqax jigi uzat bl-istess frekwenza, kif kien jintuza precedentement, ma jammontax ghan-non uzu fis-sens tal-ligi. Is-sidien rikorrenti kellhom jissodisfaw lill-Qorti illi l-inkwilin kien effettivament abbanduna l-fond lilu mikri billi ma baqax juzah ghall-iskop li ghalih inkera. Prova din li tigi newtralizzata jekk l-inkwilin da parti tieghu jissodisfa l-Qorti li hu baqa' juza l-fond skond il-htiega tan-negozju tieghu. Dan naturalment salv dejjem li l-Qorti tkun accertata, kif inhi fil-kaz in ezami, illi l-uzu li jikkontendi li jkun qed jaghmel l-inkwilin tal-fond ma jkunx wiehed fittizju biex iservi semplicement ta' paraventu biex jiggustifika l-opposizzjoni tieghu ghat-talba tas-sid biex jirriprendi l-pussess tal-fond".

Fis-sentenza fl-ismijiet **Angelica mart Andre Cauchi et vs John Mallia** tas-27 ta' Jannar, 2005, inghad li biex jissussisti il-principju ta' *non uso* u sabiex tiddertermina liema tibdil sehh fid-destinazzjoni tal-fond minhabba li dan jinzamm maghluq ma jezistix kriterju fiss u dan allura jigi determinat f'kull kaz in ispecie, mehud in konsiderazzjoni c-

cirkostanzi partikolari tal-kaz. ("**Busuttil –vs- Zammit**", Appell Civili, 7 ta' Mejju 1956). "Dan ghaliex kollox jiddependi mic-cirkostanzi partikolari, skond in-natura ta' l-attivita' kummercjali gestita mill-fond, ir-raguni ghaliex fond ma jkunx baqa' jigi utilizzat b'mod frekwenti u fatturi ohra essenzjali. Ic-cirkostanzi jvarjaw minn kaz ghal kaz, u ma hemm xejn determinanti jew assolut. Cirkostanzi li kienu certament materja ta' fatt li kellhom jigu pruvati u li kien jispetta lit-tribunal li jgharbel, jevalwa u jiggudika. Fuq il-binarju ta' dan it-tfassil u hsieb huma d-decizjonijiet fl-ismijiet "**Carmen Galea et –vs- Edwin Vella**", Appell, 24 ta' Marzu 2000, u "**Doris Grech –vs- Joseph Debono**", Appell, 28 ta' Dicembru 2001".[12]

Il-Bord wara li gharbel il-provi u wara li flieha bir-reqqa jasal ghall-konkluzjoni li minkejja l-garaxx mikri lill-intimat ma kienx ghadu jservi bhala x-'showroom' principali, stante li kif irrizulta mill-atti, huwa kien mexxa l-ufficini tieghu ghax-'showroom' il-gdida, pero' l-Bord mhux konvint li l-garaxx in kwistjoni kien gie abbandunat kif allega r-rikorrenti. Jirrizulta mill-provi li filwaqt li n-negozju principali kien mexa ghax-'showroom' il-gdida li l-intimat bena, dan ta' l-ahhar xorta kien qieghed jopera minn dan il-garaxx stante li kien izomm karozzi fih ghall-bejgh u kien jiftah meta xi hadd kien imur sabiex jakkwista jew jara karozza. Filfatt l-intimat xehed:

> "...jigifieri dan il-garaxx li hawn muri fir-ritratt, illi huwa l-garaxx tieghi, kif ukoll il-garaxx li nikri minghand Anthony Vella, kif ukoll il-garaxx l-iehor – it-tlett garaxxijiet l-ohra ghandi nuzhom ghan-negozju tieghi minhabba li minnhom ghadna nbieghu karozzi u naghmlu n-negozju minn hemm ukoll.

[12] **Maria Dolores Fenech et vs Joseph Borg et**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta' Jannar, 2003 bin-numru 161/1997/1

...

> Generalment f'dawn il-garaxxijiet inhalli l-karozzi, nghidilhom jiena sekondarji, jigifieri meta nixtri karozzi, jekk jiena xtrajt BMW tiswa € 12,000/ € 15,000 u giet din is-sinjura quddiemi u giet b'karozza ta' €1,000/ €2,000, il-karozzi l-irhas nitfahom hemmhekk, fix-'showroom' il-gdida nhalli izjed il-karozzi ta' certu valur ta' flus, il-karozzi l-irhas inhalluhom f'dawn il-garaxxijiet. It-trakkijiet, per ezempju dawn it-trakkijiet Toyota Dyna, Isuzu 1000 generalment minhabba l-gholi tal-bieb inhallihom fil-garaxx li jiena nikri minghand Anthony Vella ghax il-bieb huwa filata izjed gholi allura trakkijiet mill-gholi tal-bieb. Imma l-garaxxijiet ghadna nuzawhom, jigifieri ghadni nbiegh il-karozzi, regolarment inbiegh il-karozzi minn hemmhekk filfatt anke jekk per ezempju jien ghandi lavrant jew haddiem ix-'showroom' il-gdida, anke jekk ikolli l-bieb maghluq tal-istess 'showroom' u gejt inti biex tixtri karozza u din il-karozza qieghda f'dawn il-garaxxijiet nibghat wiehed mill-haddiema ma dik il-persuna li giet biex tixtri l-karozza imur jurielha u eventwalment jekk toghgbu u nifthemu kollox, nohorguha, jippruvaha u jsir il-bejgh taghha jigifieri. Imma l-garaxxijiet jintuzaw regolarment".

Fil-fehma tal-Bord, jista jinghad illi jinsab pruvat li l-attivita' kummercjali fil-fond in kwistjoni ma tantx baqghet qawwija, pero' ma jistax jinghad illi ma kien hemm attivita' xejn.

L-intimat, da parti tieghu cahad l-allegazzjoni li l-garaxx ma jintuzax. Dan il-Bord ma jistax ma josservax pero' li l-verzjoni ta' l-intimat u tax-xhieda tieghu, dwar il-frekwenza li bih allegatament jintuza l-fond, ma jikkoroborawx lil xulxin. Filwaqt li l-intimat xehed illi juza l-fond skont

il-bzonn u skond it-talba tal-klijenti, Quelin Zammit xehed li z-zewg 'showrooms' huma normalment niftuhin, Alan Ellul meta mitlub jikkonferma li z-zewg 'showrooms' iz-zghar ikunu maghluqin huwa rrisponda billi qal "mhux vera jien miftuhin narahom ... normalment it-tlieta ikunu miftuhin".

Il-konsum ta' l-elettriku u l-ilma fil-fond ma kien hemm xejn mis-sena 2012 ghajr ghal eletrtiku f'perjodu wiehed u ftit ilma, madanakollu l-fond dejjem infetah ghal qari tant li hemm seba' darbiet li l-kontijiet huma 'actual. Il-Bord jirrileva li minn din ix-xhieda ma jistghux jitnisslu konkluzjonijiet.

Madanakollu, l-Bord jaghmel referenza ghar-ritratt ezebit mir-rikorrenti stess li jinsab a folio 14 tal-process liema ritratt jindika li qieghdin jinzammu vetturi fil-garaxx mertu ta' din il-kawza. In oltre kien ukoll r-rikorrenti stess li stqarr li f'Novembru, huwa kien inzerta l-garaxx miftuh.

F'dan il-kaz u b'referenza ghall-avviz imwahhal mill-intimat li jindika li huwa kien mexxa n-negozju tieghu, izda xorta ghadu qieghed juza l-garaxx mertu ta' dan ir-rikors bhala 'showroom', l-Bord jsib ix-xhieda tal-intimat bhala verosimili.

Fil-hsieb ta' dan il-Bord, jidher li sostanzjalment baqa' jsir mill-fond in kwestjoni dak l-uzu in konnessjoni u ghall-iskopijiet tan-negozju ta' l-intimat. Il-Bord ghalhekk huwa konvint mill-provi mressqa illi minkejja li l-intimat mexxa l-post tan-negozju tieghu, huwa xorta baqa' jaghmel uzu mill-garaxx de quo ghan-negozju tieghu.

**Decide:**

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

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur