BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors Nru. 3/2011

Dottor Michelle Tabone (K.I. nru. 138371M) fil-kwalita' taghha ta' Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof Amministratur tal-Beni Eklezjatici Djocesani kollha f'Malta ghan-nom u fl-interess tal-Monasteru ta' Sant' Ursola

Vs

H & G Tonna (P 190)

Illum, 9 ta' Gunju 2020

Il-Bord;

Ra r-rikors presentat fit-8 ta' Jannar 2011, permezz ta' liema, rikorrenti nomine premettiet u talbet hekk;

"1. Illi s-socjeta' intimata H&G Tonna tikri minghand ir-rikorrenti nomine l-fond numru 36 gewwa East Street, il-Belt Valletta versu il-kera ta' hamsa u hamsin Ewro u disghin centezmu (€55.90c) ekwivalenti ghal erbgha u ghoxrin liri Maltin (Lm 24) kull sena.

2. Illi jirrizulta illi dan il-fond mhux qieghed jintuza liema non uso jammonta ghal bdil ta' destinazzjoni tal-fond minghajr il-kunsens tar-rikorrenti;

3. Illi, is-socjeta' intimata giet interpellata sabiex tizgombra mill-imsemmi fond u dan permezz ta' Ittra Ufficjali datata 15 ta' Settembru 2010 li kopja taghha qed tigi hawn esebita u mmarkata Dok. "A" baqghet inadempjenti.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti nominee titlob umilment illi Dan l-Onorabbli Bord Jawtorizzaha Tirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi u ghalhekk Jordna l-izgumbrament tas-socjeta' intimata.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 15 ta' Settembru 2010 u bir-rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kontra s-socjeta' intimata."

Il-Bord ra r-risposta ta' Peter Tonna u George Tonna f'isem u fl-interess ta' H&G Tonna tat-2 ta' Novembru, 2011 li taqra hekk:

"Illi assolutament mhuwiex minnu li d-ditta H&G Tonna mhiex qed tuza il-fond numru 36 gewwa East Street, il-Belt Valletta li hija tikri mir-rikorrenti nominee, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi skond kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-fond surreferit kien mikri bhala mahzen, u ilu jigi uzat ghal dan l-iskop mill-bidu nett tal-kirja, b'mod kostanti u mhux interrott, ghall-esigenzi u l-kummerc ezercitat mid-ditta rikorrenti.

Ghaldaqstant it-talba tar-rikorrenti nominee sabiex tigi awtorizzata tirriprendi l-pussess tal-fond hawn fuq imsemmi u sabiex jigi ordnat l-izgumbrament tad-ditta intimata hija infondata kemm fil-fatt kif ukol fid-dritt, u ghandha tigi rigettata bl-ispejjez kontra taghha.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun hemm bzonn."

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

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra' l-atti kollha tar-Rikors

Provi:

Rev. Patri George Aquilina xehed[1] nhar il-21 ta' Mejju, 2012 fejn spjega li huwa ilu ghal dawn l-ahhar 45 sena residenti fil-kunvent ta' Santa Marija ta' Gesu' gewwa l-Belt Valletta tul liema perjodu ilu ghal dawn l-ahhar 22 sena Kappillan tal-Monasteru ta' Sant'Ursola.

Xehed li l-fond mertu ta' dan ir-rikors huwa proprjeta' tal-Monasteru ta' Sant'Ursola u kien interessa ruhu sabiex isir jaf min huma l-inkwilini u jekk hux qieghda tigi mhalsa l-kera dovuta. Jghid li kemm ilu Kappillan,

[1] A folio 12 – 13 tal-process.

qatt ma ra l-fond miftuh filwaqt li spjega li huwa jghaddi f'hinijiet differenti tal-gurnata.

Kompla li l-fond de quo jidher bhala garaxx minn barra izda meta mistoqsi r-raguni tal-kirja huwa jghid li hija l-Kurja li taf b'din l-informazzjoni. Spjega li r-residenti tal-fond mertu ta' dan ir-rikors ilhom jitolbuhom dan il-fond snin kbar tant li l-istess residenti anke lesti jhallsuhom flus tajba. Jghid li minn barra, il-garaxx jidher li ilu ma jsiru manutenzjoni tant li 10 snin qabel huwa kien qieghed jghin fil-'facelift' tal-faccata tal-Monasteru f'East Street u minn dak iz-zmien il-faccata baqghet l-istess.

Ix-xhud qal li minn indagni li kien ghamel, kien irrizultalu li l-inkwilin tal-fond mertu ta' dan ir-rikors kellu fond iehor bl-indirizz 205A jew B, Old Bakery Street, Valletta, liema fond huwa gieli ghadda minn quddiemu u gieli ra nofs 'shutter' miftuh pero' jghid li ma jistax jiddiskrivih bhala hanut. Kompla jghid li gimgha qabel ghadda fl-ghaxra u kwart ta' filghodu u kien maghluq, liema hanut jidher malandat hafna u fl-armatura jidhru 'wash hand basins' antiki hafna.

Nhar il-21 ta' Mejju, 2012 xehed[2] **Raymond Bonnici** fil-kapacita' tieghu ta' 'Property manager' tal-Kurja Arciveskovili li stqarr li l-inkwilini tal-fond bin-numru 36, East Street, Valletta, proprjeta' tal-Monasteru ta' Sant'Ursola, ilhom ma jhallsu kera mis-sena 1994. Spjega li saru diversi rapporti dwar l-istat hazin li tinsab fih il-faccatta tal-fond mill-girien li nfurmawhom li l-fond dejjem maghluq u abbandunat. Kompla jghid li huma kienu qabdu perit sabiex jhejji rapport, liema perit kien ikkonferma lix-xhud li l-fond in kwistjoni ilu ma jintuza.

[2] A folio 14 tal-process

Nhar il-5 ta' Novembru, 2012 xehed[3] **Peter Tonna** prodott mir-rikorrenti fejn stqarr li inizjalment H&G Tonna kienet amministrata minn missieru u George u wara l-mewt ta' missieru, huwa ha l-ishma ta' missieru.

Spjega li fiz-zmien H&G Tonna kienet tiehu kuntratti ta' 'plumbing' u elettriku izda madwar 20 sena ilu huma ma baqghux jaghmlu dax-xoghol u minflok illimitaw in-negozju taghhom ghal bejgh ta' affarijiet relatati ma' 'plumbing' u elettriku. Zied li meta kienu jaghmlu xoghol ta' kuntratturi huma kienu jbieghu materjal relatat ma' 'plumbing' u elettriku wkoll mill-hanut li huma ghandhom f'Old Bakery Street. Xehed li l-fond gewwa East Street huwa 'store' li fih izommu pajpijiet galvanizzati ta' l-ilma li ghadhom jintuzaw sal-lum il-gurnata.

Mistoqsi kemm il-darba l-'istore' jinfetah, ix-xhud spjega li l-istore ma jinfetahx kuljum; gieli jinfetah darbtejn fil-gimgha izda skont il-bzonn u domanda tal-klijenti. Spjega li l-ahhar darba li mar fl-'istore' kien madwar sitt xhur qabel sabiex jiehu xi pajpijiet.

Fis-seduta ta' l-11 ta' Frar 2013, Peter Tonna reggha xehed quddiem il-Bord fejn spjega li minkejja li huwa kien prometta li ser jezebixxi l-'accounts' ta' H&G Tonna, dan ma setax jaghmlu peress li huwa ma ghandux access ghall-'accounts' u huwa George Tonna biss li ghandu access ghalihom u dan minhabba dizgwid li nqala' bejniethom mill-mewt ta' missieru.

Nhar it-2 ta' Frar, 2015 Peter Tonna spjega li d-ditta H&G Tonna hija mmexxija minnu u tbiegh mill-hanut mikri u li jinsab gewwa 205B, Old Bakery Street. Ix-xhud spjega li fis-sena 2014 id-ditta H&G Tonna ma

[3] A folio 19 – 23 tal-process

bieghetx oggetti li jinsabu fil-mahzen izda bieghet oggetti ohra, filwaqt li obbliga ruhu li jipprezenta kopja ta' l-'accounts'.

B'referenza ghax-xhieda tal-Perit, nhar id-9 ta' Frar, 2017 xehed[4] Peter Tonna li spjega li l-pajpijiet fil-mahzen huma kollha galvanizzati; hemm tliet (3) kwalitajiet ta' pajpijiet, li ghadhom tajbin sal-lum, uhud bil-faxx kannella, li huma ta' kwalita inferjuri, dawk bil-faxx blu, u dawk bil-faxx isfar li huma kkunsidrati ta' l-ahjar tip. Kompla li l-pajpijiet huma stivati kif suppost fuq 'rack' tal-hadid,

Rigwardanti l-mezzanin li sema' l-Perit, Peter Tonna spjega li ma hemm ebda mezzanin b'access mill-mahzen izda skalapiza ta' l-injam li fiha kienu jzommu xkejjer tal-asbestos li fiz-zmien kienu juzawh biex ihaltuh biex jghaqqad.

In kontro ezami, ix-xhud ikonferma li H&G Tonna kienet tiehu kuntratti aktar minn 20 sena qabel u ghalkemm ma baqghux juzaw dawn il-pajpijiet ghal xoghol tal-kuntratti, huma bdew ibieghu u ghadhom ibieghu. Mistoqsi jispjega lil min biegh l-ahhar, huwa jispjega li ma jiftakarx.

Mitlub jikkonferma li huma ilhom 20 sena ma jbieghu xi haga u jaghmlu xi haga mill-'istore', x-xhud spjega li l-bejgh kienet isir minn Old Bakery Street u mhux mill-mahzen gewwa East Street.

Ix-xhud rega' gie mitlub jikkonferma li ilhom madwar 20 sena ma jbieghu, huwa jwiegeb "*m'ghandux x'jaqsam ghalhekk qieghed l-istore*" izda kompla jiccara li gieli bieghu tul dan il-perjodu pero' ma jiftakarx lil min huwa biegh ghalkemm jista jaghmel referenza ghall 'karti'.

---

[4] A folio 88 - 95 tal-process

Nhar il-15 ta' Mejju, 2017, Peter Tonna kompla jispjega[5] li access ghall-'accounts qatt ma kellu peress li dejjem kienu f'idejn iz-ziju George Tonna u qatt ma kellu access ghalihom. Kompla jghid li madanakollu, huwa ghandu l-karti tal-'cash register' li pero' ma humiex ddettaljati izda ssib l-ammonti biss ghax meta jbiegh pajp wahdu ma johrogx 'invoice' izda rcevuta mill-'cash register li qieghda f'ismu. Zied li huwa ghandu 'VAT receipt book f'ismu li pero juzah biss ghal oggetti zghar. Mistoqsi minn fejn kienu jhallsu l-kirja ta' East Street, ix-xhud spjega li dan kienu jhallsuh mill-bejgh li kienu jaghmlu f'Old Bakery Street ta' affarijiet li kienu jinsabu fl-'istore' gewwa East Street.

Ix-xhud spjega li huwa jopera kemm f'ismu proprju kif ukoll f'isem il-kumpannija H&G Tonna li hija tieghu u taz-ziju filwaqt li kompla jghid li l-'accounts' kienu dejjem ghand George ghax tezisti kwistjoni ohra bejn il-partijiet.

Ghar-rigward tal-bejgh li kien isir mill-oggetti ta' l-'istore', ix-xhud spjega li "Bejgh kemm isir, ma nistax nghidlek kemm isir bejgh jien. Dawn affarijiet ma tantx jinbieghu kuljum. Dawn pajpijiet kbar daqshekk mhux bhal tad-dar" ... "Dawn jinbieghu darba. Trid tinzerta bniedem li ghandu bzonn pipe, dak il-pipe partikolari". Jghid li mal-bejgh ta' pajp, huwa kien jaghtih ricevuta tal-'cash register' li qieghda fuq ismu.

Fil-mori Peter Tonna prezenta dokument konsistenti roll ta' 'cash register', fuq liema huwa mmarka diversi ammont bil-marka X. Fis-seduta quddiem dan il-Bord ta' nhar il-5 ta' Ottubru, 2017[6], Peter Tonna spjega li kien sab ukoll l-'invoice book' u sab zewg 'invoices'.

---

[5] A folio 110 – 119 tal-process
[6] A folio 124 – 132 tal-process

Mitlub jikkonferma ghandux aktar 'receipts' ricenti, x-xhud jghid li ma ghandux u kompla li "Hemm hekk 'store', mhux hanut, hemm hekk 'store' tistorja l-affarijiet ma tmurx tiftah kuljum bhall-hanut. Hemm meta jkun hemm bzonn tifthu, meta jkollok il-bejgh. Mhux ser immur noqghod hemm hekk ghalxejn, hemm hekk 'store' ismu mieghu" u kompla li mis-sena 2011 l hawn ma bieghx ghax dawn mhux affarijiet li jinbieghu kuljum u aktar ma thallihom dawn il-pajpijiet, il-valur taghhom aktar joghla ghax huma skarsi.

Peter Tonna xehed permezz ta' l-affidavit[7] fejn spjega li b'referenza ghax-xhieda tar-rikorrenti, jispjega li ma huwiex minnu li l-hanut fi Triq l-Ifran jinzamm maghluq tant li huwa jiftah il-hanut kuljum filghodu minbarra l-Gimgha, kif effettivament xehdu l-girien tal-hanut u cioe' Alfred Mallia u Charles Borg. Zied li fi zmien il-Milied huwa jkun izjed imhabbat peress li fost affarjiet ohra, jaghmel xoghol ta' 'printing' ta' 'diaries' li jinghataw fil-Milied tant li minn Settembru sa Dicembru jibda jahdem minn filghodu sa filghaxija tard.

Ix-xhud zied li meta huwa jigi mitlub biex ibiegh pajpijiet galvanizzati jew xi materjal iehor li hemm gewwa l-mahzen mikri lill-H&G Tonna gewwa 36, East Street, Valletta, dawn jew icemplulu jew jigu l-hanut. Hu mbaghad immur jigbor ix-xoghol mill-mahzen. Peter Tonna kompla jghid li "Dan il-mahzen nifthu biss meta inbiegh xi haga, u skond il-htiega, u ghalhekk m'hemmx bzonn li jinfetah kuljum ghax dan minn dejjem serva bhala 'store'".

B'referenza ghall-'accounts', huwa jghid li l-kotba ta' l-'accounts' hadhom mieghu George Tonna minhabba kwistjoni pendenti bejniethom. Kompla li ghar-rigward tan-'non fiscal receipts' dawn kienu qabel 1995 – jigifieri qabel l-introduzjoni tal-VAT. Wara 1995, il-Cash

[7] A folio 139 tal-process.

Register giet immodifikata mis-'supplier' li kien qabbad il-Gvern biex tohrog il-'VAT Sales receipts'. Ma jafx jekk George Tonna kienx irregistra d-ditta mal-VAT u jekk H&G Tonna ghandiex 'VAT registered number'. Ix-xhud ghamel referenza ghad-dokument prezentat minnu li juri roll tal-'cash register' li kienu inbieghu u jghid li dawk immarkati b'sinjal kienu l-bejgh tal-pajpijiet li kien gab mill-mahzen.

Il-Perit Arkitett **Ramon Gauci** xehed[8] fil-5 ta' Novembru 2012 fejn spjega li huwa gie inkarigat mill-Kurja Arciveskovili sabiex jhejji rapport rigwardati l-kundizzjoni tal-fond 36, East Street, Il-Belt. Kompla li b'appuntament ma' l-inkwilin huwa accedda fuq il-post u seta' jikkonstata raff b'ammont sostanzjali ta' pajpijiet tal-hadid ta' tipi differenti, li fuqhom seta jirriskontra ammont ta' hmieg u trab u wasal ghall-opinjoni li l-fond kien ilu ma jintuza. Il-Perit zied jghid ukoll li l-pajpijiet li kien hemm ma kinux jintuzaw peress li illum jintuzaw pajpijiet tal-plastik. Il-Perit ghamel referenza ghar-rapport li hejja u prezentah quddiem il-Bord.

In kontro ezami[9] l-Perit Ramon Gauci jghid li ma jiftakarx jekk il-pajpijiet kienux lewn il-fidda filwaqt li kkonferma li meta l-pajpijiet ikunu galvanizzati jiehdu kulur il-fidda pero' izjed ma jghaddi zmien l-'oxidization' jista ivarja l-kulur fuqhom u jsiru roza jew homor.

Mistoqsi hekk dawn il-pajpijiet kellhomx faxx blu fuq id-diametru taghhom, huwa jghid li jiftakar li kienu stivati fuq xulxin ghal perjodu twil minghajr ma jiccaqalqu izda ma ghamilx ezaminazzjoni tal-pajpijiet fir-reqqa u ghalhekk ma tax kaz jekk kellhomx xi faxx fuqhom.

---

[8] A folio 24 – 25 tal-process
[9] A folio 80 – 95 tal-process

Mitlub jikkonferma li l-kuluri differenti tal-faxx huma sinifikattivi tal-kwalita' tal-pajpijiet, ix-xhud jghid li huwa ma ghandux esperjenza fil-pajpijiet u ghalhekk ma jafx u spjega li qabel il-'site visit' ma ghamilx ricerka fuq il-pajpijiet ghax ma kienx jaf x'ser isib fil-fond. Madanakollu l-perit ikkonferma l-hadid li kien hemm fil-garaxx ghadu jintuza llum il-gurnata.

B'referenza ghall-"wooden staircase which leads to a mezzanine" li huwa semma fir-rapport tieghu, mitlub jikkonferma li ma hemm mezzan xejn izda raff, il-Perit ma setax jiftakar.

Marcel Bugeja, fil-kariga tieghu ta' Deputat Regsitratur tal-Qorti Volontarja xehed nhar is-27 ta' Novembru, 2014 fejn prezenta kopja tal-inkartament dwar l-interdizzjoni ta' George Tonna.

Suor Agnese Zammit xehed[10] permezz tal-procedura ta' l-affidavit. Hija spjega li hija l-Madre Prijura *pro tempore* tal-Kongregazzjoni tas-Sorijiet tal-Klawsura tal-Monasteru ta' Sant'Ursola, l-Belt Valletta, u ilha f'din il-kariga ghal dawn l-ahhar sena u hames xhur, ghalkemm ilha tghix f'dan il-kunvent ghal madwar 38 sena.

Tghid li l-fond mertu ta' dan ir-rikors huwa proprjeta' ta' l-Enti Ekklezjastika u kull meta hija u sorijiet ohra tal-kunvent taghha jkollhom bzonn imorru sa' l-isptar u kull darba li jghaddu minn quddiem il-fond in kwistjoni, dejjem jharsu lejn l-istess fond peress li jigbdilhom l-attenzjoni l-kundizzjoni tieghu u cioe' l-hsara u l-istat ta' abbandun totali. Tispjega li l-bieb tar-remissa mahmug, mgherri u biz-zebgha mqaxxra biz-zmien filwaqt li c-caccis tal-injam tal-bieb tar-remissa kollu mibrux bla zebgha u mgherri bil-frejm tieghu tal-hadid kollu msaddad.

[10] A folio 64 tal-process

Ix-xhud ziedet li gieli intlemhu grieden dehlin jew hergin minn gol-fond minn persuni li jokkupaw proprjeta' fil-vicinanzi. Kompliet li qatt ma raw il-fond miftuh jew nies dehlin jew hergin. Suor Agense qalet li dan gie anke kkonfermat minn girien taghhom u ziedet li tant ma jintuza li vetturi jipparkjaw quddiem dan il-fond.

In kontro ezami[11] mistoqsija min gibed ir-ritratti li hija prezentat ma' l-affidavit taghha tghid li ma tafx izda tghid li uritha dawn ir-ritratti Dr. Michelle Tabone. Suore Agnese tikkonferma li fuq il-bieb tal-fond mertu ta' dan ir-rikors hemm tabella ta' "No Parking" u l-kelma "Store" u zied li gieli jkun hemm karozza pparkjata minkejja li hemm dak is-sinjal fuq il-bieb ghaliex dan qatt ma jinfetah.

Mistoqsija sabiex tispjega kemm-il darba johrogu biex imorru l-isptar hija tghid li johorgu biss jekk ikun hemm soru tkun qieghda tmut, f'liema kaz huma jmorru spiss. Spjegat li s-sena ta' qabel kienu marru kuljum ghax kien hemm soru rikoverata l-isptar pero' fis-sena 2016 mhux johorgu spiss izda fl-okkazjonijiet li hargu hija rat craret taht il-bieb daqs kemm huwa fi stat hazin u dawn saru sabiex ma jidlux jew johorgux il-wirdien u grieden. Mitluba tghid kemm-il darba johorgu f'sena hja tghid madwar 20 darba, f'liema darbi hija mhux dejjem kienet hi li akkumpanjat lill-pazjenta.

Suor Agnese spjegat li hija qatt ma kienet titlob lid-'driver' biex jieqaf quddiem il-fond sabiex tarah sew izda kienet toqghod attenta biex tara l-bieb u gieli mxew sal-bieb peress li d-'driver' taghhom, certu wiehed Toni joqghod bieb ma' bieb mal-fond bin-numru 36.

[11] A folio 75 – 77 tal-process

Mistoqsija huwx hija rat il-grieden u l-wirdien li semmiet fl-affidavit taghha, hija tirrispondi fin-negattiv filwaqt li tkompli li dan kollu qalulha Toni stess. Ix-xhud kkonfermat li galadarba ma johorgux matul il-gurnata, ma ghandhomx l-opportunita' li jaraw il-bieb.

B'referenza ghall-fatt li hija spjegat fl-affidavit li l-fond dejjem maghluq u ma jintuzax, tispjega li din l-informazzjoni ma tarahx personalment izda ghax jghidulha l-girien, u dan japplika anke meta qalet li jipparkjaw vetturi quddiem il-garaxx, mhux ghax rathom hija izda x'qalulha l-girien.

Xehed **Charles Borg** permezz tal-procedura ta' l-affidavit[12] fejn spjega li jghix il-Belt u ilu jaf lil Peter Tonna ghal dan l-ahhar 21 sena, f'liema perjodu dejjem jiftakar lil Peter Tonna bil-hanut fi Triq l-Ifran u spiss imur ikellmu fil-hanut.

Huwa zied li fil-passat dan il-hanut kien jinfetah kuljum filghodu u filghaxija izda f'dawn l-ahhar snin qieghed jinfetah kuljum filghodu minbarra l-Gimgha, Madanakollu l-hinijiet ikunu estizi fi zmien il-Milied ghax jiftah wara nofsinhar ukoll peress li jkollu xoghol ta' 'printing' ta' 'diaries' li jinghataw fil-Milied.

In kontro ezami[13] ix-xhud spjega li mill-fond fi Triq il-Fran jinbieghu affarijiet ta' ilma u dawl. Mistoqsi kemm ilu armat hekk, huwa x-xhud spjega li dan ma ilux aktar minn wiehed u ghoxrin sena. Spjega li huwa kien jahdem bhala 'driver' ma' l-ambaxxata Franciza nofs kantuniera boghod mill-hanut li fih ikun Peter Tonna, u meta kien ikun qed jistenna barra, gieli mar jitkellem ma' Peter. Mistoqsi jekk qattx ra nies ohra fil-hanut barra Peter, ix-xhud jirrispondi fin-negattiv.

---

[12] A folio 137 tal-process
[13] A folio 142 – 149 tal-process

Mistoqsi jekk is-sur Tonna kienx ibiegh f'ismu jew ghan-nom ta' xi kumpanija, Charles Borg spjega li fil-hanut ghandhom H&G Tonna u dejjem hekk jafha, filwaqt li kkonferma li huwa min dejjem jaf li l-hanut ikun miftuh izda nhar ta' Gimgha ma tantx kien jarah miftuh.

In oltre, mitlub jikkonferma dak li qal fl-affidavit, ix-xhud jikkonferma li jispjega li fil-hanut, Peter Tonna jaghmel xoghol ta' 'printing' bl-idejn, izida fil-ftit li kien ikun hdejh qatt ma inzerta lil hadd biex jixtri.

Charles Borg ikkonferma li Peter Tonna ghandu van zghir tat-tip Peugeot u li dan ilu ghandu minn meta hargu.

Xehed **Alfred Mallia** permezz tal-procedura ta' l-affidavit[14] li spjega li ilu jaf lil Peter Tonna ghal 40 sena. Spjega li dan ta' l-ahhar ghandu hanut fi Triq l-Ifran maghruf bhala H&G Tonna li jinsab quddiem id-dar tieghu u spiss imur ikellmu.

Ix-xhud spjega li fil-passat dan il-hanut kien jinfetah kuljum, filghodu u filghaxija izda daz-zmien qieghed jinfetah kuljum filghodu, minbarra l-Gimgha. Kompla li fi zmien il-Milied, Peter Tonna jitfah il-hanut wara nofs in-nhar ukoll, ghaliex ikollu iktar x'jaghmel minhabba ix-xoghol ta' "printing" tad-"diaries" li jinghataw fil-Milied.

In kontro ezami[15] nhar it-8 ta' Mejju, 2018, Alfred Mallia spjega li ilu jghix il-Belt 'il fuq minn 40 sena izda ma jafx x'jaghmel ezatt, b'dana li pero' jaf li ghadu miftuh. Jghid li kull darba li jmur ikellmu ghal madwar nofs siegha, dejjem jarrah jahdem, gieli jarrah jahdem xi kotba.

14 A folio 138 tal-process
15 A folio 153 - 158 tal-process

Huwa qal li gieli ma joqhodx jinzel fil-hanut izda jkellmu mit-tieqa tad-dar.

Ix-xhud jghid li huwa jaf li Peter Tonna ghandu Van abjad tat-tip Peugeot u jaf ukoll li ilu ghandu.

Aldred Mallia spjega li fil-hanut huwa qatt ma ra lil hadd aktar, dejjem kien Peter Tonna wahdu fil-hanut u ghal dawn l-ahhar 20 sena, qatt ma rah jaghmel xi haga ohra fuq il-post u qatt ma ra lil hadd diehel go dan il-hanut.

Konsiderazzjonijiet:

Illi l-kawzali li fuqha r-rikorrenti bbazaw it-talba taghhom ghar-ripreza tal-pussess tal-fond hija non uso u bdil ta' destinazzjoni tal-fond. Filfatt fir-rikors promotur taghhom, huma ppremettew illi s-socjeta' intimata mhux taghmel uzu mill-fond li jammonta ghal bdil ta' destinazzjoni tal-fond minghajr il-kunsens tar-rikorrenti u ghalhekk permezz tal-proceduri odjerni, ir-rikorrenti qieghdin jitolbu lill-Bord sabiex tawtorizzahom jirriprendu l-fond mertu ta' dan ir-rikors u jordna l-izgumbrament.

Illi jinghad illi li n-"non uzu" u l-"uzu divers" huma zewg kuncetti kontraddistinti minn xulxin, anke jekk jigi koncess illi xi kultant intqal ukoll li dawn jikkavallaw wahda fuq l-ohra. Dan fis-sens illi "non-uzu" gie ekwiparat ghall-"uzu divers" ("**Rocco Caruana et –vs- Albert Cauchi**", Appell, 6 ta' Dicembru 1968).

Fil-kaz tan-"non uzu" ghandek is-sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinzamm, bla ebda gustifikazzjoni, maghluq u inutilizzat ghall-perijodu

apprezzabbli ta' zmien ("**Elena Magri et –vs- Andrea Piscopo**", Appell, 12 ta' Mejju 1950) jew, jekk isir xi uzu minnu, dan isir sporadikament u ghal perijodi qosra ("**Pullicino –vs- Briffa**", Appell, 18 ta' Gunju 1983; "**Josephine Smeets –vs- Evelyn Spiteri**", Appell, 30 ta' Ottubru 1997).

Fil-kaz ta' "uzu divers" il-kerrej ikun znatura d-destinazzjoni li kien isir qabel mill-fond u b'hekk abbuza mill-godiment tieghu. Ad exemplum, minn 'garage' ghal karozza jaghmlu 'store' ("**Emanuel Mifsud –vs- Philip Cassar**", Appell, 31 ta' Mejju 1996) jew minn 'furnished flat' jaghmlu ufficcju ("**Gemma Saliba –vs- Mario Schembri**", Appell, 3 ta' Dicembru 1999).

Il-Bord jibda biex jirrileva li r-rikorrenti fl-ebda hin jew stadju tal-kawza ma ddikjaraw in-natura tal-fond tant li meta mistoqsi x'inhi r-raguni tal-kirja, huwa spjega li "*nghid illi dan tkun tafu l-Kurja ghaliex l-amministrazzjoni tghaddi direttament f'idejn il-Kurja*". Kien Peter Tonna, rapprezentant tas-socjeta H&G Tonna li ddikjara li l-fond kien gie mikri bhala mahzen.

Fil-kaz in ezami, r-rikorrenti jitilqu mill-assunt illi l-intimat mhux qieghed jintuza tant li jallegaw li l-hanut li hemm fi Triq Old Bakery, ma jbieghx, *ergo* ma kien qed isir uzu xejn mill-mahzen. Ir-rikorrenti anke ingaggaw perit li prezenta rapport li fih huwa kkostata "*ammont ta' hmieg u trab anke fuq il-pajpijiet u ghalhekk jiena kont tal-opinjoni, kif filfatt ktibt, illi l-post kien ilu ma jintuza, fl-opinjoni tieghi dawk il-pajpijiet illum ma jintuzawx ghax illum jintuzaw pajpijiet tal-plastik*". B'referenza ghal dak li kkonkluda l-Perit u cioe' li l-pajpijiet ma jistghux jintuzaw illum il-gurnata, il-Bord jinnota li l-istess Perit xejjen din it-tezi in kontro ezami.

In oltre, rikorrenti jistriehu fuq dak li qalulhom il-girien li jghidulhom li l-mahzen qatt ma jinfetah. Fl-ebda hin tul il-kawza ma producew lil dawn il-girien sabiex jixhdu u jikkonfermaw dan il-fatt huma stess. Il-Bord, jinnota wkoll li numru ta' fatti imsemmija fl-affidavit ta' Suor Agnes huma stanzi li saret taf bihom minghand terzi kif ukoll dak li qal Rev. Patri George Aquilina u cioe' li "*In-nies li joqghodu fil-vicin ta' dan il-fond ilhom jghidulna ghal snin twal, filfatt hadulna rasna, biex nikrulhom il-fond u jhallsuna flus tajba.*"

Ghall-kuntrarju l-intimati jikkontendu illi l-fond baqa' jsir uzu kostanti minnu bhala mahzen ghall-magazzinagg fih ta' pajpijiet tal-hadid.

Fis-sens tad-definizzjoni tal-ligi "store" huwa wkoll hanut kif hekk imfisser fl-artikolu 2 tal-Kap 69. Il-fond hu wiehed kummercjali imhares mill-ligi (ara '**Formosa et vs Mifsud et**'. App. Mill-Bord, 9/7/99).

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 id-dubju ghandu jmur favur il-kerrej. Dan in bazi ghall-konsiderazzjoni 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**";

Fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "**Lady Genoveffa Boffa – vs- John Borg**", deciza mill-Qorti ta' l-Appell, 10 ta' Jannar 2000 jinghad li:

> *"Ma hemmx ghalfejn jigi wisq sottolinejat illi l-prova tal-bdil ta' destinazzjoni, allegatament maghmula mill-inkwilin (inkluz allura t-tibdil li jirrizulta minn non uso), trid issir mis-sidien ghax kienu huma li kienu qeghdin jallegawha. Din il-prova necessarjament timponi, (1) il-kostatazzjoni certa illi l-fond inkera ghal certa determinata destinazzjoni (f'dan il-kaz l-unika certezza kienet id-destinazzjoni kummercjali tal-fond), (2) illi l-inkwilin, 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, dana fil-parti principali tieghu u (3) li, jekk dan sehh, dan ma kienx gara bl-akkwiexxenza u l-kunsens espress jew tacitu tas-sidien".*

Ghalhekk 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.

Mix-xhieda prodotti mill-intimat jirrizulta li l-fond jintuza bhala mahzen u fih kien izomm pajpijiet tal-hadid. Fil-passat dawn il-pajpijiet tal-hadid kienu jintuzaw fix-xoghol taghhom bhala kuntratturi izda meta huma waqfu minn dan ix-xoghol, huma bdew ibieghu materjal inkluz dawn il-pajpijiet li jinzammu fil-mahzen, mertu ta' din il-kawza.

Fil-kawza fl-ismijiet **Galea et vs Vella**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Inferjuri) fl-24 ta' Marzu, 2000, 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**" mill-Qorti ta' l-Appell (Inferjuri) fit-13 ta' Jannar, 1998.

Indubitament, mahzen, ghalkemm ghandu jittiehed fil-kuntest tad-definizzjoni tal-kelma "hanut", u allura fond konness ma' negozju (**Kollez. Vol. XXXVI P I p 40**), b'danakollu mhux mistenni li dan jinfetah bilfors ta' kuljum izda bhal f'dan il-kaz meta l-kerrej ikollu bzonn jiritira minnu xi oggetti ghall-htigijiet ta' negozju tieghu. F'dan il-kuntest, rebus sic stantibus, ma jistax ragonevolment jinghad li kien hemm abbandun ta' attivita' mill-fond u li allura jokkorru l-estremi mehtiega biex tigi awtorizzata r-ripreza tal-fond mis-sid;

In oltre, l-Bord jirrileva li fond kummercjali mhux necessarjament jimplika illi l-post kellu joffri servizz dirett lill-klijenti gjaladarba "store" hu ukoll kummercjali jekk ikun attinenti ghan-negozju. Dan allavolja ma jinfetahx ta' kuljum jew biex iservi direttament lill-klijentela.

Applikat dan it-taghlim ghal kaz *de quo* dak li effetivament irid jigi determinat u deciz hu jekk il-provi prodotti kienux iwasslu ghall-konvinciment mehtieg biex il-gudikant jikkonkludi illi l-inkwilini tal-fond ma kienux qed jaghmlu uzu minnu. Biex jirnexxi f'dan ir-rikorrenti htiegilhom jipprovaw ukoll illi l-inkwilini taghhom ma kienu qeghdin jaghmlu l-ebda attivita` tax-xorta kummercjali mill-fond, u dan ghal zmien twil. B'hekk setghet tigi legittimata t-talba taghhom li kien hemm abbandun mill-inkwilini taghhom.

Il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-provi avvanzati mill-kontendenti u meta attribwitilhom il-piz li kien jimmeritahom ma sabetx illi kien hemm dak l-abbandun ta' attivita` fih li jista' jikkwalifikah bhala tax-xorta ta' "non-uso" u li jwassal ghall-estrem tat-tibdil tad-destinazzjoni. Jirrizulta

mix-xhieda ta' Peter Tonna stess li huma jiftah il-fond skond il-bzonn u tant li gieli dam 6 xhur biex mar jifthu izda drabi ohra gieli mar 3 darbiet f'xahar.

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