BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Mary Gusman (K.I. 696834M), Joseph Bonello (K.I. 634436M) u George Bonello (K.I. 673338M)

vs

Robert (K.I. 200769M) u Marie (K.I. 252973M) konjuġi Zammit

Rikors Numru: 159/2017JD

Illum 16 ta' Mejju 2022

Il-Bord,

Ra r-Rikors[1] tar-rikorrenti pprezentat fid-29 ta' Novembru 2017 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:

---

[1] Fol. 1 sa 2

1. Illi l-esponenti huma sidien tal-fond kommercjali bl-indirizz 70, Triq l-Isouard, Marsa;
2. Illi permezz ta' skrittura ffirmata fit-13 ta' Settembru 2006, l-esponenti kkoncedew l-imsemmi fond b'titolu ta' kera lill-intimati ghall-perjodu ta' sittax-il (16) sena, renovabbli ghall-perjodi ta' erba' (4) snin fit-tmiem tal-kirja (ara kopja tal-iskrittura hawn annessa u mmarkata Dok 'A');
3. Illi sas-sena elfejn u sitta (2006), il-licenzja u permessi tal-imsemmi fond kienu sabiex jigi operat grocery, ghalkemm jinghad li l-klawsola numru erbgha (4) tal-ftehim kien jippermetti lill-inkwilini igestixxu kwalunkwe generu ta' negozju li jkunu jridu u fil-fatt, l-intimati bdew joperaw stationery u mhux grocery;
4. Illi l-partijiet kienu ftehmu u qablu li l-inkwilini kienu responsabbli ghall-hlas tal-licenzji u permessi kollha relattivi ghall-fond de quo;
5. Illi f'Settembru 2016, l-intimata Marie Zammit infurmat lill-esponenti li ma kinitx ser tibqa' topera mill-fond ossia hanut in kwistjoni u ghalhekk talbet li tintem mil-kirja. L-esponenti accettaw dan il-fatt u l-kirja waqfet fl-ahhar ta' Settembru 2016. Fil-frattemp, l-esponenti sabu terz interessat li jikri l-hanut minflok Marie Zammit. Kien propju wara li l-intimata vvakat mil-fond u meta l-fond kien mikri lil terz, li l-esponenti skoprew li l-intimati qatt ma hallsu l-permessi relattivi mad-Dipartiment tal-Kummerc waqt li l-istess fond kien mikri lilhom;
6. Illi b'rizultat ta' dan, l-esponenti nkorrew diversi spejjez sabiex jirregolaw il-posizzjoni tal-fond mad-Dipartiment tal-Kummerc. Apparti minn hekk, peress li l-fond ma setax jintuza' mit-terz li kien krieh, l-esponenti sofrew danni billi ma setghux jigbru kera relativa minn Dicembru 2016 sa Lulju 2017;
7. Illi minkejja li l-inkwilini kienu interpellati sabiex jersqu ghall-hlas, dawn baqghu inadempjenti;
8. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

1. Jiddikjara l-intimati debituri in solidum tar-rikorrenti fl-ammont ta' elfejn mija erbgha u ghoxrin Ewro u hamsin centezmi (€2,127.50);
2. Jikkundanna l-intimati jhallsu r-rikorrenti l-ammont ta' elfejn mija erbgha u ghoxrin Ewro u hamsin centezmi (€2,127.50).

Bl-ispejjez inkluz ta' l-ittra ufficcjali 2183/2017 kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta[2] tal-intimati konjugi Zammit prezentata fit-22 ta' Jannar 2018 li permezz taghha ecepew li:

1. Illi primarjament dana l-Bord m'ghandux gurisdizzjoni li jisma' l-vertenza bejn il-partijiet stante anke minn kif gie impost ir-rikors promotur dina hija kwistjoni li tinsorji wara tmiem il-kirja;
2. Illi ghaldaqstant ir-relazzjoni ta' inkwilinat bejn il-partijiet giet imtemma u l-Bord huwa svestit mil-gurisdizzjoni u l-azzjoni kellha titmexxa quddiem Qorti ohra;
3. Illi minghajr pregudizzju ghal premess l-allegazzjonijiet kollha fir-rikors promotur huma kollha nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt hekk kif ser jigi pprovat fil-mori tal-kawza;
4. Illi salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-dokumenti pprezentati mill-partijiet.

Sema' lix-xhieda mressqa minnhom.

Ikkunsidra li:

Din hija kawza li r-rikorrenti qed jaghmlu kontra l-intimati, ga inkwilini ta' fond kummercjali mikri lilhom mir-rikorrenti fl-indirizz 70 (qabel 57), Triq Isouard, Marsa (indikat ukoll bhala fil-limiti tal-Hamrun), ghall-hlas tad-danni konsistenti fi spejjez biex il-fond inghata permess ghal attivita' kummercjali, u telf ta' kera. Dik il-kirja ntemmet f'Settembru 2016. Ir-

[2] Fol. 9

rikorrenti jghidu li wehlu spejjez biex irregolarizzaw il-licenzja kummercjali tal-fond, u tilfu l-kera minn dan il-fond ghax-xhur bejn Dicembru 2016 u Lulju 2017, ix-xahrejn inkluzi. L-ammont reklamat mir-rikorrenti huwa ta' €2127.50 (elfejn mija u sebgha u ghoxrin Ewro u hamsin centezmu). Min-naha taghhom, l-intimati ssollevew in-nuqqas ta' kompetenza ta' dan il-Bord biex jiddeciedi din it-talba billi ma ghadx hemm relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet, u qed jikkontestaw ukoll it-talbiet fil-mertu.

Fl-affidavit[3] tieghu, Alfred Gusman, ir-ragel tar-rikorrenti Mary Gusman spjega li hu u martu jghixu ftit 'il boghod minn dan il-hanut, li lill-intimata Marie Zammit kienu jafuha diga' tmexxi attivita' kummercjali fil-vicin, u li kien jiehu hsieb jigbor il-kera hu. Iddikjara li ghalkemm fil-kuntratt ta' kiri li r-rikorrenti kellhom mal-intimati, ma kienx hemm miktub li huma kienu responsabbli wahedhom ghall-hlas u t-tigdid tal-licenzji, bid-diskors kienu ftiehmu li dan kellu jkun il-kaz. Huwa pprezenta kopja tal-inkartament relattiv[4] ghal dik il-licenzja. Eventwalment, meta l-intimati avzawhom li kienu ser itemmu l-attivita' kummercjali taghhom mill-fond tar-rikorrenti, u li kienu sabu terz interessata tikrih ghal skop kummercjali wkoll, il-kirja tal-intimati spiccat u r-rikorrenti ghamlu kirja gdida mat-terz (certa Josianne Pace[5]). Gara pero' li meta din marret biex taqleb u timmodifika l-licenzja kummercjali tal-fond, sabet li l-fond ma kellux licenzja registrata minhabba li l-intimati ma kinux hallsu u geddewha, u ghalhekk ir-rikorrenti kienu kostretti jinkarigaw perit u japplikaw mal-Awtorita' tal-Ippjanar[6] biex il-fond ikollu licenzja kummercjali gdida. Meta rrinfaccja lill-intimata dwar dan in-nuqqas, hija sabet diversi skuzi u ma offriet ebda soluzzjoni. Irrizulta wkoll li, matul iz-zmien li kienet tiggestixxi n-negozju mill-fond tar-

[3] Fol. 12 sa 15
[4] Fol. 36 sa 39
[5] Ara kuntratt ta' kiri, fol. 16 sa 17
[6] Dok. OM1, fol. 45 sa 60

rikorrenti, l-intimata baqghet tuza l-isem tan-negozju precedenti li kellha[7]. Intant, ir-rikorrenti tilfu l-kera li kellha thallas l-inkwilina l-gdida minhabba li ma setghetx topera l-fond ghall-iskop li ghalih kien inkera lilha. Ix-xhud ta spjegazzjoni tal-ammont reklamat mir-rikorrenti, u senjatament li dan jikkonsisti fil-kera li tilfu bejn Dicembru 2016 u 18 ta' Lulju 2017, fl-ammont ta' €1,322.50, u fi drittijiet professjonali u mizati li nkorrew biex irregolarizzaw il-fond, ammontanti ghal €790[8] b'mod komplessiv.

Dan kollu kkonfermawh ir-rikorrenti Mary Gusman[9] u George Bonello[10], u l-inkwilina l-gdida Josianne Pace[11] u missierha Anthony Pace[12].

Ir-rikorrenti ressqu wkoll b'xhud taghhom lir-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Kummerc[13], li kkonferma li qatt ma kien hemm ebda licenzja tal-kummerc registrata f'isem ir-rikorrenti Mary Gusman, jew f'isem l-intimat Robert Zammit. Meta kompliet tixhed rapprezentanta ohra tal-istess Dipartiment[14] fuq sejha mill-intimati, din iddikjarat li l-fond kellu licenzja kummercjali antika f'isem Salvina Catania, li kienet registrata qabel ma d-Dipartiment ha r-responsabbilta' relattiva fl-2002, u li giet kancellata fl-2004 b'effett b'lura mill-2002 ghaliex Salvina Catania kkonfermat bil-gurament li f'dawk is-sentejn ma operatx din l-attivita' kummercjali. Ix-xhud specifikat li, mill-fajl tad-Dipartiment, ma jidhrux dettalji tas-sidien, u allura kienet qed tifhem li Catania kienet is-sid – kieku ma kinitx, il-kancellament kien jehtieg il-kunsens tas-sidien. Hija kkonfermat ukoll li l-intimati qatt ma kellhom ebda licenzja registrata fuqhom mad-Dipartiment.

---

7 Fol. 18, ara wkoll xiehda ta' Alfred Gusman, 28.3.2019, fol. 72 sa 75 u fol. 77
8 Fol. 14 sa 15, ara ricevuti fiskali, fol. 22
9 Fol. 23 sa 24
10 Fol. 25
11 Fol. 26 sa 27
12 Fol. 28 sa 29
13 Ara xiehda ta' Paul Demajo Albanese, 4.10.2018, fol. 40 sa 41
14 Ara xiehda ta' Amanda Cassar, 17.11.2021, fol. 138 sa 140

Ir-rikorrenti ressqu wkoll bhala xhud lil Frans Debono[15], li kien is-Sindku tal-Marsa, li spjega li l-Kunsill Lokali semplicement jircievi l-hlas tal-mizati tal-licenzji fuq il-fatturi li jkun baghat id-Dipartiment. Dwar dan il-kaz, pero', ix-xhud ma kellux taghrif u lanqas ivverifika dokumentazzjoni.

Xehed ukoll ir-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar[16] li kkonferma li r-rikorrenti Mary Gusman applikat fit-18 ta' Jannar 2017 biex tirriattiva l-uzu kummercjali tieghu fi Class 4 u 4B, liema permess hareg fid-29 ta' Mejju 2017. Huwa ddikjara wkoll li l-ispiza involuta kienet tammonta ghal €210[17].

Meta tressqet tixhed mir-rikorrenti, l-intimata Marie Zammit[18] iddikjarat li qabel kriet il-fond tar-rikorrenti, kienet tikri u tmexxi hanut iehor fil-Marsa, tal-istess generu, u f'dak il-kaz, ghall-permessi hadet hsieb kollox is-sid. Hija ddikjarat li fil-kuntratt ta' kiri li ghamlet mar-rikorrenti, ma jinghad xejn fuq il-permessi, u li l-uniku obbligu taghha kien li thallas il-kera kif ghamlet dejjem. Skont hi, ir-rikorrenti qatt ma qalulha xejn fuq il-permessi u qatt ma gibdulha l-attenzjoni. Saret taf meta qalulha wara li ntemmet il-kirja. Hija insistiet li, fil-kors tal-kirja, hi kienet minghalija li l-licenzja kienet qed tithallas mis-sid, u billi qatt ma gibdulha l-attenzjoni, qatt ma hasbet jew ghamlet xejn dwarha. Hija cahdet ukoll li s-sidien kienu qalulha biex tiehu hsieb il-licenzji hi meta ghamlu l-kuntratt tal-kiri ghand in-Nutar, u insistiet li kieku kien hekk, il-kundizzjoni kienet tinkiteb.

[15] Ara xiehda, 4.10.2018, fol. 42 sa 44
[16] Ara xiehda ta' Oliver Magro, 3.12.2018, fol. 62 sa 64
[17] Ara xiehda, 5.2.2019, fol. 66 u Dok. OM3, fol. 69 sa 70
[18] Ara xiehda 13.6.2019, fol. 80 sa 85

Ir-rikorrenti pprezentaw ukoll kopja tal-iskrittura li kienu ffirmaw mal-intimati fit-13 ta' Settembru 2006 quddiem in-Nutar Francis Micallef[19].

Ikkunsidra wkoll li:

<u>Kompetenza</u>

Fl-ewwel lok, dan il-Bord irid iqis l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza tieghu *ratione materiae* sollevata mill-intimati, u dan minkejja li, ghar-ragunijiet taghhom, l-intimati ghazlu li ma jittrattawx dwarha fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Ma jirrizultax mill-atti li, f'xi stadju, l-intimati rrinunzjaw ghal din l-eccezzjoni.

Wara d-dhul fis-sehh tal-Att XXVIII tal-2019, li emenda d-disposizzjonijiet introdotti bl-Att X tal-2009 dwar il-kompetenza esklussiva estiza ta' dan il-Bord, id-disposizzjonijiet rilevanti huma l-**art. 1525(1)** tal-Kodici Civili u l-**art. 16(4)** tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69), li minnhom dan il-Bord ser jiccita biss il-brani rilevanti ghal dan il-kaz:

> **1525.** (1) …
>
> Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem msejjaħ"il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini **għandu jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali, inkluż kawżi li jirrigwardaw l-okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn dawn il-kirjiet ikunu ntemmu u kwalunkwe ħsara li tirriżulta matul dak il-perjodu ta' okkupazzjoni**. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' kiri ta'raba' għandhom jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Bord

[19] Fol. 88 sa 89

dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' maħtur bid-dispożizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'.

16. …

(4) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra, il-Bord għandu wkoll jiddeċiedi **l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali udan għat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja u kwalunkwe ħsara li tirriżulta matul dan il-perjodu ta' okkupazzjoni** …

Huwa minnu li, fis-snin immedjatament wara d-dhul fis-sehh tal-Att X tal-2009, u qabel ma l-legislatur iccara d-dicitura f'dawn iz-zewg disposizzjonijiet, il-qrati inferjuri[20] taw interpretazzjonijiet kunfliggenti lid-disposizzjonijiet citati. Dawk id-decizjonijiet kunfliggenti kienu appellati, u anke l-Qorti tal-Appell (Inferjuri) lahqet waslet ghal konkluzjonijiet differenti, partikolarment dwar il-kompetenza tal-qrati ordinarji fil-kaz ta' talbiet ghal hlas imressqa wara t-terminazzjoni ta' kirja, bhal f'dan il-kaz, u jekk kwistjonijiet bhal dawn jaqghux ukoll fil-kompetenza esklussiva ta' dan il-Bord[21], inkella jekk humiex eskluzi minn dik il-kompetenza specjali u allura jidhlu fil-kompetenza generali tal-qrati ordinarji[22]. Dawn l-interpretazzjonijiet kunfliggenti kienu pero' dovuti ghad-dicitura xejn felici fid-disposizzjonijiet fuq citati kif kienu introdotti originarjament bl-Att X tal-2009.

[20] Ara **Pawla Xerri vs Francis Muscat et,** Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Inferjuri, 18.6.2013;

[21] Ara fost ohrajn **Romina Delicata Mohnani vs Alfred Borg et, Appell (Inferjuri),** 9.7.2014

[22] Ara decizjoni ewlenija f'dan is-sens **Enriketta Bonnici vs Gordon Borg**, Qorti tal-Appell (Inferjuri), 4.12.2013

Minn analizi ta' gurisprudenza aktar ricenti, u li pprecediet l-emendi legislattivi kjarifikatorji bl-Att XXVIII tal-2019, din il-kwistjoni ta' interpretazzjoni jidher li kienet giet definittivament iccarata fi tlett sentenzi moghtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-16 ta' Dicembru 2015. Fis-sentenza **Salvatore Bartolo et vs Anthony Deguara et**[23], il-Qorti tal-Appell spjegat fit-tul l-interpretazzjoni taghha lid-disposizzjonijiet fuq citati:

'Il-qorti rat id-dibattiti parlamentari u tistqarr li dwar din il-materja ma sabet l-ebda ispirazzjoni ghajr li l-Ministru tal-Politika Socjali li pprezenta l-ligi qal:-

"Materji li għandhom x'jaqsmu mal-kirjiet ma jibqgħux taħt id-diskrezzjoni tal-qrati imma jibdew jaqgħu taħt il-kompetenza tar-Rent Regulation Board. L-eċċezzjoni tkun li dawk il-kawżi li nfetħu qabel din il-liġi jibqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati" (seduta tal-10 ta' Dicembru 2008, seduta numru 66).

Fil-white paper li kienet titratta l-ligijiet tal-kera[24] tohrog car x'kienet l-intenzjoni tal-Gvern li ressaq il-ligi fir-rigward tal-Bord:

"Ir-regolamentazzjoni u l-governanza tas-suq tal-kera ghandhom jitqieghdu taht entita wahda biex ikun zgurat li jkun hemm strument effettiv ghal soluzzjonijiet legali f'materji ta' din ix-xorta, u f'dan ir-rigward ghandha tinghata gurisdizzjoni shiha lill-Bord ghar-Regolamentazzjoni tal-Kera li ghandu jkun ristrutturat" ... Fl-Att X tal-2009 hemm xejn inqas minn tliet provvedimentli li jittrattaw is-suggett dwar il-kompetenza tal-Bord, u cjoe' l-Artikoli 2, 38 u 39(5). Fatt li ma jghin xejn u anzi jidher li serva biex holoq incertezza. Dan apparti li f'dawn l-istess provvedimenti hemm sitwazzjonijiet fejn it-test Ingliz ma jirriflettix t-test Malti ... L-Artikolu 1525 jipprovdi li l-Bord hu kompetenti jiddeciedi ***"kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri". Din id-disposizzjoni ma taghmilx distinzjoni bejn kirjiet in vigore u ohrajn li ntemmu ...*** *'.*

[23] Appell (Inferjuri), 16.12.2015, citata mill-konvenut fin-Nota ta' Riferenzi, fol. 15
[24] Il-Htiega ta Riforma, Sostenibilita', Gustizzja u Protezzjoni pubblikata mill-Ministeru ghall-Politika Socjali.

Fl-istess jum, u ghall-istess ragunijiet, l-istess Qorti waslet ghall-istess konkluzjoni fis-sentenzi **Trevor Buttigieg vs Martin John Easby et** u **Margaret Onanda Constance York vs Simon Gatt noe**. Din il-linja gurisprudenzjali tidher li ghadha prevalenti u segwita sallum.[25]

Dan il-Bord kif kompost, diga' kellu opportunita'[26] jippronunzja ruhu li jaqbel ma' din l-interpretazzjoni, ghar-ragunijiet kollha spjegati fid-dettall mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenzi fuq citati, u qed jerga' jaghmel tieghu l-konkluzjoni taghha li l-Bord li Jirregola l-Kera jinsab vestit b'kompetenza esklussiva biex jiddetermina it-talbiet kollha mressqa in konnessjoni ma' kuntratt ta' kiri, sew jekk il-kiri jkun ghadu ghaddej u anke jekk ikun intemm.

Konsegwentement, il-Bord qieghed jghaddi biex jichad l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-intimata.

Ikkunsidra wkoll li:

Kwantu imbaghad ghall-mertu, irrizulta mill-provi li (i) l-kirja tal-fond mertu tal-kawza, li kien hemm bejn ir-rikorrenti u l-intimati, kienet regolata bi skrittura ta' kiri, redatta min-Nutar pubbliku, u ffirmata mill-partijiet; (ii) din il-kirja saret ghar-rigward ta' fond ga addebit bhala hanut; u (iii) ma sar ebda patt, u ma gie kuntrattat ebda obbligu min-naha tal-inkwilini intimati f'din il-kawza ghar-rigward tal-licenzji tal-hanut, li kienu mehtiega skont il-ligi vigenti dak iz-zmien biex l-intimati jkunu jistghu jiggestixxu n-negozju minnu skont il-patt numru erbgha (4) fl-istess skrittura. Ir-rikorrenti jallegaw li, oltre l-kitba, kien sar patt verbali li l-intimati jhallsu l-licenzji kummercjali fuq il-fond. Pero' hija gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati, b'applikazzjoni tal-principju generali tal-interpretazzjoni tal-kuntratti fl-**art.**

[25] **Dr Sarah Rutter Giappone et vs Darren Grima et**, Appell (Inferjuri), 5.11.2018 u **Lisa Barker et vs Jeanette Critien**, Appell (Inferjuri), 4.10.2019

[26] Ara fost ohrajn **Anthony Aquilina vs Michael Camilleri et** (Rik. Nru. 112.2018JD), *res judicata* fuq dan il-punt, Appell (Inferjuri), 3.2.2021

1002 tal-Kodici Civili li *"meta il-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni, ghaliex tali interpretazzjoni, anke supplita minn xhieda, tista' tinghata biss sabiex telucida l-iskrittura jew il-kuntratt f'xi patt incidentali jew accessorju taghha" ("Carmela Borg vs Bartolomeo Xuereb" - A. C. 30 ta' Marzu 1997)." "F'dan ir-rigward gie ritenut ukoll fil-gurisprudenza: "[i]lli dan huwa wkoll konformi mal-principju 'contra scriptum non est argumentum', li jibqa' japplika sakemm ma tingiebx prova li tali skrittura hija nieqsa minn xi element kostitutiv taghha."*[27]

Oltre dan, irrizulta wkoll mill-provi li f'Settembru 2006, hadd ma kellu licenzja kummercjali biex jiggestixxi n-negozju f'dan il-fond, u ghalhekk teknikament, il-fond ma setax jintuza ghall-iskop kummercjali li ghalih ir-rikorrenti krewh lill-intimati. Minkejja dan, l-intimati uzawh b'dak il-mod ghal ghaxar snin shah, u r-rikorrenti ghamlu l-gwadann taghhom mill-kera pattwit ghal fond kummercjali. Dan strettament ma setax isir minghajr ma r-rikorrenti jaghmlu l-process amministrattiv mal-Awtorita' tal-Ippjanar biex jirriattivaw il-klassi kummercjali tal-fond, li mbaghad ghamlu biex l-inkwilina l-gdida taghhom setghet tottjeni licenzja kummercjali fuq dan l-istess fond.

Billi ghalhekk ma jirrizultax pruvat li l-intimati naqsu minn xi obbligu li kellhom fil-konfront tar-rikorrenti, it-talbiet taghhom f'din il-kawza ghall-hlas tad-danni konsistenti fi spejjez tal-permess, u f'telf ta' kera, ma għandhomx jintlaqghu.

Decide

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha fuq moghtija, dan il-Bord qieghed jiddisponi mill-kawza billi filwaqt li jichad l-ewwel eċċezzjoni u jiddikjara li huwa kompetenti, jiċħad ukoll it-tieni eċċezzjoni tal-intimati, jilqa' t-tielet eccezzjoni taghhom u jichad it-talbiet tar-rikorrenti.

---

[27] Anthony Zarb et vs Emmanuele Carabott et, Appell, 27.10.2021

Kull parti thallas l-ispejjez taghha f'din il-kawza.

Dr Josette Demicoli

Magistrat

Cora Azzopardi

Deputat Registratur