MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2003

Rikors Numru. 59/2002/1

Roma D'Alessandro f'isimha propriu u bhala mandatarja specjali tal-assenti Rinaldo D'Alessandro, Celine Farrugia, Andre' Farrugia u Colette Crisp u Rinaldo D'Alessandro fis-6 ta' Frar, 2003 assuma l-atti billi jinsab Malta

versus

Bonavia Brothers

Il-Bord,

Ra r-<u>rikors</u>

Illi l-esponenti jikru lis-socjeta' intimata en nom collectif Bonavia Brothers il-hanut 714, St. Joseph High Road, Hamrun, bil-kera ta' tnejn u erbghin lira (Lm42) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi s-socjeta' intimata bidlet id-destinazzjoni tal-hanut minn hanut li jbiegh l-ghamara u oggetti ghal bzonnijiet tad-dar ghal hanut tal-hwejjeg minghajr il-kunsens tas-sidien.

Illi s-socjeta' intimata bidlet ukoll id-destinazzjoni tal-hanut de quo minhabba in-non uso ghal zmien twil.

Illi s-socjeta' intimata ittrasferiet il-kirja tal-hanut lil terzi minghajr il-kunsens tas-sidien u fil-fatt in-negozju li qed jigi gestit mill-hanut de quo ma hux tas-socjeta' intimata izda ta' terzi.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu jawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-pussess tal-hanut surriferit u dan billi tipprefiggi lis-socjeta' intimata terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament.

Ra r-<u>risposta</u>

1. Fl-ewwel lok ir-rikorrenti ghandha ggib il-prova li hija verament mandatrici tas-sidien tal-fond mertu ta' dan ir-rikors.

2. Illi l-hanut in kwistjoni ghadu qed jintuza, u ma' sar ebda bdil fid-destinazzjoni ta' l-istess.

3. Illi l-esponenti ma trasferit il-kirja lill-ebda terz iehor kif qed jigi allegat.

4. Illi, ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati.

Ra l-verbal tas-6 ta' Ottubru, 2003.

Ikkunsidra,

1. L-ewwel kawzali tar-rikorrenti ghat-tkeccija mill-fond:

"Illi s-socjeta' intimata bidlet id-destinazzjoni tal-hanut minn hanut li jbiegh l-ghamara u oggetti ghal bzonnijiet tad-dar ghal hanut tal-hwejjeg minghajr il-kunsens tas-sidien".

2a. Skond il-gurisprudenza "minn jallega tibdil ta' destinazzjoni tal-fond mikri minnu ghandu jipprova sew id-destinazzjoni originarja kemm it-tibdil taghha. Jekk mbghad l-intimat jallega in kuntrarju destinazzjoni diversa, dan jikkostitwixxi kontro-prova li tinkombi lilu *('Mallia vs Guillaumier', 12/1/62 Vol XLV1-1-5).*

b. "Il-ligi titkellem dwar it-tibdil tal-generu. Dan ifisser li l-hanut ma jibqax qabel xejn jigi uzat ghall-iskop li ghalih gie mikri. Ifisser li l-inkwilin biex ikun inghad li <u>biddel</u> il-generu tan-negozzju irid jigi ppruvat li ma baqghax jiggestixxi n-negozzju ……li ghalih il-fond ikun gie lilu specifikatament mikri" ('*Mizzi noe vs Spiteri', App 8/11/95*).

c. "Mhux kwalunkwe tibdil fl-uzu tal-fond jimporta necessarjament uzu divers kuntrarju ghall-kiri li jillegittima r-ripreza ta' pussess" (*ara fost ohrajn 'Bonello et vs Galea et', App. Civ. 8/2/93*).

3. Ir-rikorrenti Roma D'Alessandro tghid li "l-ghan tal-business……kien li jbiegh l-ghamara u oggetti tad-dar. Dawn qabdu u biddlu d-destinazzjoni tal-business. U bdew ibieghu hwejjeg minghajr il-kunsens taghna" (fol 11 –12). Tghaddi hafna drabi minn hdejn il-hanut u mix-xutter jidher li hemm hwejjeg. L-istess tghid ir-rikorrenti Celine Farrugia (fol 19).

4. Billi l-licenzji tal-hwienet madwar seba' snin ilu, ghaddew f'idejn il-Kunsilli Lokali, is-Surgent xehed li sa l-1996 "il-licenzja kienet 'to sell furniture, prams, mattresses, pushchairs, toys and beds…..' Ix-xhud li gie mharrek biex jaghti taghrif dwar permessi ghal ahhar 20 sena (fol 221) il-jum li fih xehed, mar jara x'hemm u sab il-"Floodlight Boutique, armat bil-hwejjeg". Il-licenzja illum hi

fuq ‘furniture show room’ (fol 56). L-Ispettur Carlo Ellul xehed dwar il-licenzji bejn l-1986 – 1996 skond id-dokumenti li ghanda l-pulizija: to sell furniture, prams, mattresses, pushchairs, toys and beds”.

5. L-intimat fis-seduta ta’ Frar, 2003 stqarr li mar l-ghassa tal-Pulizija ghal habta tal-1996/97 u bidel il-licenzja “minn ghamara ghal hwejjeg”. Mar l-Ghassa tal-Hamrun, mela formola u barra l-bdil diga’ msemmi dawwar il-licenzja minn fuq Bonavia Brothers ghal fuq l-indirizz tal-hanut (seduta 25 ta’ Frar, 2003). Meta rega’ xehed fis-seduta tal-5 ta’ Mejju, jghid li mhux cert jekk l-applikazzjoni tieghu ghal bdil tal-gewwa intlaqatx jew le (fol 70). L-intimat jghid li fl-1999 waqaf ihallas kull licenzja: Jirrizulta li l-fond hu maghluq.

6. Il-Bord ma jistax jistrieh fuq ix-xhieda ta’ l-intimat li minkejja li hu bniedem tan-negozzju qisu mhux qed jghix f’dinja. Ix-xhieda tieghu hija tahwida. *Imma hu stess qed jammetti l-bdil ta’ generu tan-negozzju u lis-sid/sidien ma gharrafhom b’xejn*. Qatt fix-xhieda tieghu ma jsemmi ghaliex bidel il-generu. Il-fond ghamel zmien jigi gestit ghal certu generu ta’ negozzju. Meta gie f’idejn l-intimat dan biddel kollox ghax hekk fettillu. Saret bidla shiha. Dan ma hux kaz fejn is-sid qed iressaq xi pretest frivolu biex jerga’ jiehu l-fond. La ser tigi milqugha t-talba fuq l-ewwel kawzali mhux htiega ghal Bord li jidhol fl-ohrajn.

Billi jirrizulta bdil ta’ generu l-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jergghu jiehdu f’idejhom il-fond 714, Triq il-Kbira, San Guzepp, il-Hamrun; ghal ghan ta’ tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien m’illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------