



QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2012

Appell Civili Numru. 14/2007/1

Rosella Vassallo

vs

**Frank Tanti fil-kwalita tieghu ta' ufficjal tal-Maleth
Amateur Dramatic Club u Alec Massa bhala segretarju
tal-istess Club**

Il-Qorti

Il-Bord li Jirregola l-Kera b'sentenza tat-12 ta' Jannar 2012 fir-rikors fl-ismijiet premissi ddecieda l-istess rikors billi filwaqt li cahad it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-kantina numru 14 Triq il-Lunzjata Sliema kif ibbazata fuq il-premessa ta' nuqqas ta' manutenzjoni u billi laqa' l-istess talba kwantu bazata fuq in nuqqas ta' uzu tal-fond bil-konsegwenza li kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-istess fond u konsegwentement awtorizza lir-rikorrenti

biex tirriprendi l-fond fi zmien tletin (30) jum mill-imsemmija data tal-istess sentenza u dana wara li kkonsidra:-.

“Illi fil-mertu din il-kawza qed issir ghar-ripresa ta' fond minhabba n-nuqqas ta' uzu tieghu kif ukoll dwar nuqqas ta' manutenzjoni tieghu, zewg kawzali identifikabbli ma' dak razzat fl-artikolu 9(a) tal-Kap 69 senjatament minn uzu divers minn dak li ghalih kien inkera l-fond u nuqqas tal-kerrej li jsegwixxi l-kondizzjonijiet tal-kirja;

Kwantu l-premessa ta' nuqqas ta' uzu, huwa akkolt fid-decizjonijiet tal-Qrati taghna illi n-nuqqas ta' uzu ta' fond, jista' jekwivali ghal bdil fid-destinazzjoni tieghu purche' jittiehdu dawk il-kawteli kollha mehtiega ghal tali konkluzzjoni. Per ezemplari, fil-kawza **Mary Borg vs Invicta Ltd (96/200 App 1.12.2004)**, il-Qorti tal-Appell irriteriet hekk: “.. *huwa ferm pacifiku illi 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 juzaw il-post ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu. Dan in bazi ghall-insenjament tal- Laurent “non si usa della cosa seconda la sua destinazione non usandone”. Ara **Kollez. Vol XXXIV PI p164; Vol XXXVI PI p141 u Vol. XLV PI p196**. Ciononostante din l-affermazzjoni, 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 ic-cirkostanzi tieghu. Hekk gie deciz illi “biex in-non uzu 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 1969**)”. Applikat dan l-insenjament ghall-kaz odjern, dak li in*

primis jokkorri ikun determinat huwa n-natura tal-kirja *de quo*. Ir-rikorrenti tghid illi l-fond inkera lill-intimat ghall-gestjoni ta' l-attivitá tal-ghaqda Maleth Amateur Dramatic Club. L-intimat Club huwa aktar enfatiku meta jghid illi b'sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tad-9 ta' Dicembru 1999 fl-ismijiet **Mario (recte- Maria) Bisazza et vs Frank Tanti et** dan l-istess fond kien deskritt bhala "hanut". Bisazza kien is-sid precedenti tal-fond qabel ir-rikorrenti odjerna. Ir-rikorrenti ma jobjettax ghal din il-kwalifika u ezaminata din is-sentenza, u ghall-korrettezza, jinghad li l-fond mikri jirrientra fid-definizzjoni ta' *hanut* skond l-artikolu 2 tal-Kap 69 stante li huwa fond principalment uzat ghal xi arti jew sengha. F'dik is-sentenza intqal illi "*Jirrizulta li dan il-fond kien u baqa' jintuza regolament bhala post fejn fih isiru r-rehearsals; bhala ripozitorju ghal-"props" u kostumi u attrezzi tal-ghaqda, li jintuza biex minn zmien ghal iehor isiru laqgħat tal-kumitat dirigent..*" Din kienet is-sitwazzjoni prevalenti ghaz-zmien meta r-rikorrenti ta' dakinhar adew lill-Bord tal-Kera fl-1996 u dan ma jfissirx illi l-fond jibqa' jgawdi din il-protezzjoni kemm il-darba r-rikorrenti odjerni juru b'sodisfazzjoni li l-attivitá m'ghadhiex aktar *in vigore*;

Il-fatti emergenti mill-assjem tal-provi juru illi r-rikorrenti hija sid r-residenza tagħha u li jakkludi kantina li hija mikrija lill-Club intimat. Dan il-fond flimkien mal-kantina xtratu tlett snin u nofs qabel ma ntavolat ir-rikors odjern, jigifieri f'Novembru tal-2003 u tiddiksriwi l-kantina bhala wahda abbandunata u fi stat inkredibbli kollu umdita'. Hi esebiet ritratti mehuda minnha stess (Dok RV1 A sa P fol 28) biex turi dan l-abbandum izda dawn jehtieg li jkunu visti mill-ottika illi dak iz-zmien kienet ghadha kemm biddlet parti mis-saqaf tal-kantina li tigi l-art tad-dar tagħha sabiex tikkonverti parti mid-dar f'*garage*. F'dawn ir-ritratti jidhru l-hitan mqaxxin u privi minn xi forma ta' manutenzjoni semplici u huwa evidenti li dan m'ghandu l-ebda konnessjoni max-xogħol ta' tibdil tas-saqaf. Ir-rikorrenti tghid illi dan il-fond ma jintuzax u tista' tikkonfermah ghaliex tkun hemm il-gurnata kollha, ma jsirux *rehearsals*, l-bieb ma jinfetax, u kullma hemm fil-fond huma manuskritti u hwejjeg tant illi rat n-nies deħlin hemm erba darbiet f'erba snin. Bint is-sidien precedenti

xehdet (fol 31 *et seq*) illi ghad li kienet izzewget u ma baghetx toghod fil-fond sovrappost, xorta wahda kienet zzur lill-ommha ta' spiss u wara l-mewt ta' ommha talbet ic-cwieviet tal-kantina sabiex tkun tista' turi l-fond li-xerrejja prospettivi u meta nizlet tara l-fond "*ixxukjajt ruhi bil-mod kif kien mizmum ... ma nistghax niddeskrivi kif kien, terribbli, terribbli... ma jistghax jkun illi kien uzat kif kien, kieku jiena ma kontx ninzel u nahgmel xi haga hemmhekk zgur*" (fol 36). Garr tar-rikorrenti li joqghod biss sitt bibien boghod u li jghaddi minn hemm kontinwament matul il-gurnata, jghid illi tul l-ahhar disa' snin qatt ma ra l-fond jintuza u qatt ma ra xi forma ta' attivita fih (fol 40);

L-intimat jilqa' ghal dan billi fl-affidavit tieghu, Frank Tanti (fol 54) jghid illi minn meta l-kumpanija Maleth kriet il-kantina "*sal-lum bqajna nikruha u nuzawha bhala l-'premises' taghna biex nghamlu l-laqghat, inzommu hafna kostumi, props. Scripts u ghamara li nuzaw fil-produzzjonijiet taghna. Uzajna wkoll dan il-post biex anki naghmlu filmjar hemmhekk ghall-programmi televizivi kif ukoll ghal 'rehearsals' u fir-rigward tal-ahhar zewg attivitajiet ix-xhud jitkellem fil-passat. Huwa jichad li hemm umdita' fil-kantina ghax kieku ma nzommux 'scripts' u kostumi hemmhekk. Alec Massa, s-Segretarju tal-Club, izid jghid illi meta jkun hemm xi produzzjoni jkun jirrikjedi bejn sitta u tmien gimghat preparazzjonijiet u allura f'dak il-perjodu l-fond jintuza b'mod estensiv u normalment ikollhom bejn tnejn u tlett produzzjonijiet fis-sena. Huwa dezumibbli ghalhekk, jekk il-kalkolu tal-Bord huwa korrett illi, kwantu rehearsals wahedhom dan il-fond jinghad qed jintuza mill-anqas erba u ghoxrin gimgha fis-sena. Minkejja dan l-istess xhud jghid illi mhux involut fil-produzzjonijiet u ghalhekk il-frekwenza tieghu tkun limitata ghal darbtejn jew tlieta. Meta xehed fit-22 ta' Novembru 2010, qal li f'April ta' dik is-sena kienet inqatghet il-provvista tad-dawl "*minhabba hsarat u ahna ma ndunajniex peress li ma konniex hemmhekk ta' spiss. Sal-lum minn April li ghadda ghad m'hemmx servizz ta' elettriku fil-fond ... u l-Enemalta qed jitolbu s-somma ta' tmenin Euro biex jergghu jistallaw id-dawl izda ma jafx ghalfejn*" (fol 72).*

Ikkonsidra inoltre illi kien jaggrava fuq ir-rikorrenti bhala sid li tipprova li dan il-fond ma kienx qed jintuza tant li jokkorri bdil fid-destinazzjoni tieghu. Kwantu l-uzu ristrett ta' dan il-fond ma jehtieg li jkun miftuh bhal hanut fejn isir bejgh ta' oggetti izda pjuttost huwa wiehed simili ghal dak ta' ufficcju professjonali jew ta' mahzen fejn in-negozju principali ikun qieghed band'ohra. Ir-rikorrenti kategorikament cahdet kwalunkwe attivita' f'dan il-fond u kkorborat l-istess billi ressqet xhieda in rigward. Fil-kontro-ezami ta' Frank Tanti u Alec Massa, r-rikorrenti komplet issahhah u tassoda l-posizzjoni taghha ghaliex hawnhekk jemergu diskrepanzi serji mix-xhieda tal-istess dirigenti. B'attivita' ta' tlett produzzjoijiet fis-sena bi tmien gimghat ghall-kull produzzjoni, certament jirrikjedi li *ir-rehearsals* isiru bl-uzu tad-dawl elettriku tenut kont li din si tratta ta' kantina taht il-livell tat-triq, izda bejn April u zgur Novembru ma kienx hemm dawl fil-fond. Minn dawn in-nies kollha li setghu kienu involuti fi produzzjoni ta' drammm ma ngiebx xhud wiehed biss biex jghid jew tghid li verament saru rehearsals fil-kantina. Mir-ritratti esebiti, ma jidher l-ebda "prop" kif qal Frank Tanti u kullma hemm huma mejda u xi pultruni malandati u hafna manuskritti. Frank Tanti jichad li hemm umdita' fil-fond izda fil-kontro-ezami tieghu a fol 79 jikkonferma li "... *hemm hafna umdita' fil-fond u niehdu ir-rimedi bhal inhallu t-twieqi miftuhin..*" Jekk verament jinzammu "props" fil-kantina, jehtieg il-prova taghhom u hawn ukoll ma ngiebet ebda prova anqas tal-attivita' mehtiega biex jingarr dan l-armar kull darba li jkun hemm produzzjoni kif qed ikun allegat. Il-gurisprudenza tghallem illi f'allegazzjoni ta' nuqqas ta' uzu, jehtieg illi fl-ewwel lok jinzamm fil-mira l-uzu principali tal-fond u jekk; fil-kaz li jirrizulta uzu infrekwent, jehtieg imbaghad li jkun konsiderat jekk l-uzu principali jirrikjedix frekwenza ta' attivita' u f'kaz illi l-inattivita' tirrizulta allura jokkorri ikun ezaminat jekk kienx hemm raguni gustifikabbli ghal dak il-fatt. Fil-kaz odjern, huwa komprensibbli illi l-fond ma jkunx miftuh bl-istess frekwenza ta' hanut jew ufficcju jew anke mahzen u dan ghaliex l-aktar li jkun hemm attivita' fih huwa meta tittella xi produzzjoni. Minkejja dan, il-Bord huwa tal-fehma illi r-rikorrenti skontat id-debita prova li l-fond m'hu qed jintuza

ghall-ebda raguni hlief biex fih ikunu depozitati manuskritti u xi ftit siggijiet u mejda, haga din li tmur diametrikament oppost ghad-deskrizzjoni tal-attivitá fil-fond fl-1996 moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell u l-Bord qabilha meta ddecidiet li f'dan il-fond isiru diversi attivitajiet (*vide supra*). L-infrekwenza ta' attivitá f'dan il-kaz hija wahda inaccettabbli u hija ukoll korroborata mir-ritratti tal-fond, liema inattivitá hija grafikament rapprezentata f'abbandun totali tieghu;

Ir-rikorrenti adiet lil dan il-Bord ulterjorment fuq il-premessa illi l-fond jinsab fi stat ta' abbandun. Ghall-kjarezza mhix qed issir allegazzjoni ta' hsara hafna izda ta' nuqqas ta' obbligu primarju tal-inkwilin li jiehu hsieb tal-oggett mikri bhala missier tajjed tal-familja. Ghad illi r-ritratti juru fond b'hitan assolutament imnezzghin minn xi forma ta' tibjid dan huwa haga facilment rimedjabbli u mhux li jista' jaghti lok ghas-sanzjoni estrema tal-izgumbrament."

L-intimati nomine appellaw minn din is-sentenza billi ppresentaw quddiem din il-Qorti rikors tal-appell fejn ippremettew:-

"Illi r-rikorrenti appellata kienet ipprezentat rikors promotur quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera dwar kiri ta' kantina lill-ghaqda teatriali Maleth Amateur Dramatic Club fejn allegat fost affarijiet ohra, li l-kantina 14, Triq il-Lunzjata, Sliema tinsab f'abbandun totali u talbet li l-kantina tigi ritornata lilha a tenur tal-artikolu 12 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi permezz ta' risposta l-ufficjal tal-MALETH Amateur Dramatic Club ikkontenda fost affarijiet ohra, li l-kantina mhijiex abbandunata, anzi, tintuza' u tinfetah u li din hi s-sede ta' din l-organizzazzjoni u juzawha ghal laqghat, 'rehearsals', u ghal hazna ta' kostumi etc u konsegwentement talab li t-talbiet ta' Rosella Vassallo jigu michuda.

Illi l-Bord li Jirregola l-Kera ta' d-decizjoni tieghu fit-12 ta' Jannar, 2012 fejn cahad it-talba ta' Rosella Vassallo bbazata fuq il-premessa ta' nuqqas ta' manutenzjoni izda

Kopja Informali ta' Sentenza

laqa' t-talba taghha bbazata fuq in-nuqqas ta' uzu tal-fond bil-konsegwenza ta' bdil fid-destinazzjoni tieghu u awtorizza lil Rosella Vassallo tirriprendi l-kantina fi zmien 30 jum mid-data tas-sentenza.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat minn dina d-decizjoni u qed jinterponi umli appell.

Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:

Illi l-appellanti hi ghaqda teatriali volontarja u skond il-kaz, tuza' il-kantina mikrija minghand Rosella Vassallo ghal skopijiet wiesa' u minghajr ebda limitazzjoni imposta fuq l-istess ghaqda. Il-kirja kienet minn qabel Rosella Vassallo xtrat ir-residenza ta' fuq il-kantina u ghalhekk kienet taf bid-dettalji tal-kirja tal-istess kantina. Illi kienet Rosella Vassallo li waqfet parzjalment l-uzu tal-kantina daparti tal-Maleth Amateur Dramatic Club u halliet hmieg ta' kostruzzjoni fl-istess kantina meta bidlet is-saqaf tal-kantina ghax ghamlet 'garaxx'. Illi b'frekwenza differenti, il-kantina baqghet tintuza mill-imsemmija ghaqda teatriali.

Illi l-aggravji huma cari u maifsti u jikkonsistu fis-segwenti:

Illi fl-ewwel lok, il-lanjanza principali tirrigwarda d-definizzjoni ta' nuqqas ta' uzu fil-kaz odjern u cioe' li gjaladarba saret il-prova li jsiru laqghat u jinzammu hwejjeg u dokumenti tal-ghaqda teatriali, allura l-konkluzjoni tal-Bord kellha tkun wahda differenti.

Il-fatti migjuba a konjizzjoni tal-Bord jikkonfermaw li l-kantina hi priciplament uzata ghal xi arti u tintuza' regolarment.

Illi l-Qrati taghna tennew li: "*l-zamma ta' fond maghluq ghal **zmien twil** huwa parifikat ghal kamjament tad-destinazzjoni*".

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi gjaladarba bl-Att X tas-sena 2009 li biddel il-ligi taghna li sa dak iz-zmien, ma kuniex tistabilixxi it-tul ta' zmien meta tibda tghodd id-definizzjoni ta' nuqqas ta' uzu, kull kaz ried jigi determinat fuq ic-cirkostanzi partikolari tieghu.

Illi l-gurisprudenza taghna hi kostanti f'dak li nuqqas t' uzu **ghal zmien twil**, ifisser bdil fi-destinazzjoni tal-fond.

Illi appellanti ghaqda teatrali Maleth Amateur Dramatic Club gabet prova li l-post ghadu jintuza' u mhux minnu li ma intuzax **ghal zmien twil**.

Illi minghajr din il-prova, il-Bord li Jirrigela l-Kera ma seta' qatt jilqa' t-talba ta' Rosella Vassallo fuq nuqqas ta' uzu.

Illi fil-fatt il-Qrati taghna saħqu li biex in-nuqqas ta' uzu ghal zmien twil jigi ekwiparat ma' bdil fid-destinazzjoni, dan irid li jkun ghadda tul ta' "zmien valutabbli skond ic-cirkostanzi tal-kaz, u li jkun volontarju u mhux determinat minn xi gustifikazzjoni ragjonevoli."

Illi l-fond in kwistjoni baqa' jintuza' kif ilu minn mindu inkera' ghexieren ta' snin ilu.

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ladarba hemm allegazzjoni ta' nuqqas ta' uzu daparti ta' Rosella Vassallo, il-Bord Li Jirregola l-Kera kellu fl-ewwel lok jexamina kif inkera l-fond u f'kaz li kien hemm uzu infrekwenti, jekk hemmx raguni ghal dan.

Illi l-Bord donnu kkunsidra l-fond bhala tip ta' immobbli li kellu jinfetah kulljum.

Illi gja kien hemm decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti (kif diversament preseduta) moghtija fid-9 ta' Dicembru, 1999 fl-ismijiet "**Mario Bisazza et vs Frank Tanti et noe**" fuq il-post in kwistjoni bejn is-sid precedenti ghal Rosella Vassallo u l-istess Frank Tanti a non tal-ghaqda teatrali Maleth Amateur Dramatic Club fejn gie ritenut li l-fond mertu ta' din il-kawza jaqa' fid-definizzjoni ta' hanut minhabba l-uzu tieghu fejn qed tigi gestita attivita ta' sengha w arti.

Illi fi kliem l-istess Onorabbli Qorti l-attivitá tal-entita teatriali *'tmur oltre minn semplici uzu ta' mahzen ta' hwejjeg jew kostumi teatriali,'* ghax *'dan il-fond kien u ghadu jintuza' regolarment bhala post fejn isiru rehearsals, bhala repositarju ghall-propos, u kostumi u atrezzi tal-ghaqda li jintuza' minn zmien ghal iehor biex isiru laqghat tal-kumitat u kul eta saru plays f'xi teatru pubbliku, l-ghaqda ghamlet dan bi hlas.'*

Illi kif deher mir-ritratti mehuda mill-istess Frank Tanti, il-post mhuwiex abbandunat.

Illi mhux talli hekk talli Rosella Vassallo ghamlet xoghol ta' kostruzzjoni li waqqfet parzjalment l-uzu tal-fond u halliet hmieg ta' kostruzzjoni.

Illi l-entita teatriali ghamlet il-parti taghha anki billi hallset nofs l-ispejjez tax-xoghol maghmul meta sfrundat il-bankina bil-vetturi li jipparkjaw fuwha!

Illi l-uzu fil-kaz odjern baqa; fil-'genus' ta' dak li inkera ghalih il-fond lil ghaqda teatriali u cioe biex jinzammu 'props' u kostumi, manuskrittir, laqghat u 'rehearsals'.

Illi mill-provi jirrizulta li ma kienx hemm kambjament tal-uzu mifthiehem u ghalhekk ma kienx hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond.

Illi inoltre ma inbidel xejn miz-zmien meta inghatat is-sentenza fuq imsemmija fuq l-istess post, dwar l-istess kirja, bejn is-sid precedenti ghal Rosella Vassallo u l-istess Frank Tanti a nom tal-ghaqda teatriali Maleth Anateur Dramatic Club!

Illi fil-kaz in ezami, ma sar ebda tibdil tal-generu u bqa' jintuza ghall-iskop li ghalih kien mikri. Dan il-principju gie kkonfermat ukoll mill-qorti tal-Appell fid-decizjoni moghtija fit-8 ta' Novembru, 1995 fl-ismijiet **"Albert Mizzi noe vs Carmelo Spiteri."**

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fid-decizjoni fl-ismijiet **“Micallef vs Borg”** (Vol. 38-1-16) il-Qorti tal-Appell accettat bhala attivita kumemrcjali anki xoghol li ma jsirx *“su larga scala”*.

Illi dan ir-ragunament ukoll japplika ghal kaz odjern.

Illi fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-14 ta' Lulju 1988 fl-ismijiet **“Paul Zammit vs Salvatore Mizzi”** intqal li f'kaz ta' mahzen, il-fatt li l-fond jinsab maghluq, ma jwassalx bilfors ghal nuqqas ta' uzu.

Fil-fatt anki fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Mejju, 1963 fl-ismijiet **“Lorenza Dalli vs Giuseppe Spiteri”** gie ritenut li jekk il-“non uso” jikkostitwix tibdil ta' destinazzjoni jiddependi mic-cirkostanzi.

Illi ghalhekk jidher car li l-allegazzjoni tan-“non usu” ma tregix fil-kaz in ezami ghax il-gurisprudenza nostrana tikkonferma li **l-uzu limitat** ta' fond fl-ezercizzju professjonali u allura wkoll, ta' sengha w arti, ma jikkostitwix abbandun tal-istess fond kem-il darba l-attivita tibqa; ghaddejja u dan gie ppruvat f'dan il-kaz.

Illi dan il-kaz hu ripetizzjoni tal-kaz fuq imsemi deciz mill-Qorti tal-Appell u gie ppruvat ampjament li l-fond ghadu jintuza' ghall-iskop li ghalih inkera.

Illi dan il-fond mhuwiex residenza u allura l-uzu tieghu ma jistax u m'ghandux ikunt a' kuljum lejl u nhar.

Illi kien inghad fis-sentenza fuq msemija fir-rigward tal-fond in ezami **“Mario Bisazza et vs Frank Tanti et noe”**, l-attivita tal-grupp teatrali hi wahda regolari ghall-uzu ta' 'rehearsals', filming, repositarju ta' 'props', kostumi u manuskritti kif ukoll ghall-laqghat.

Illi ghalhekk, il-Bord li Jirregola l-Kera ggame apprezzament hazin tad-dritt, f'dak li hi interpretazzjoni dwar l-uzu ristrett tal-fond in kwistjoni.

Illi ingibet prova li fil-fond lokat tigi gestita attiita ta' sengha u arti u li din ghadha ghaddejja.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi ghalkemm ma jintuzax kulljum, ma kien hemm ebda restrizzjoni jew kundizzjoni dwar l-uzu u l-frekwenza tal-istess uzu.

Illi inoltre, l-appellata Rosella Vassallo kienet taf b'dan kollu meta xtrat ir-residenza ta' fuq.

Illi r-ritratti pprezentati mill-appellata ittiehdu meta hi stess kienet qed taghmel xoghlijiet billi biddlet parti mis-saqaf tal-kantina biex tikkonverti parti minn darha f'garazz.

Illi ghalkemm dan gie imsemmi fis-sentenza, il-Bord ghadda beix ikkonkluda kontra ta' dak li sostnew l-appellanti.

Illi l-Bord b'mod zbaljat ikkonkluda li l-post jinsab f'abbandon totali meta harsa lejn ir-ritratti pprezentati juru mod iehor.

Illi ghalhekk fl-umli fehma tal-appellanti, il-konkluzjoni tal-Bord hija wahda kuntradittorja.

Illi l-ahhar aggravju jimpingi fuq il-fatt li fl-umli opinjoni tal-esponent appellanti, il-Bord li Jirregola l-Kera m'ghamilx apprezzament korrett tal-provi impressqa quddiemu. Illi l-provi prodotti kellhom iwasslu lil dan il-Bord ghal konvinciment illi l-frekwenza ta' uzu ghalkemm limitata, mhijex bizzejjed ghas-sanzjoni estrema ta' zgumbrament tenut kont ic-cirkostanzi kollha tal-kaz partikolarment li hawn si tratta ta' ghaqda volontarja teatrali.

Ghal dawn il-motivi l-intimati nomine appellanti, filwaqt li jaghmlu riferenza ghad-dokumenti, sottomissjonijiet u xhieda li ngiebu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, riservaw li jgibu dawk id-dokumenti u xhieda u jaghmlu sottomissjonijiet quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell u talbu sabiex din l-Onorabbli Qorti thassar, tirrevoka u tikkancella d-decizjoni moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-12 ta' Jannar, 2012 fl-ismijiet "Rosella Vassallo vs

Kopja Informali ta' Sentenza

Frank Tanti et noe” u tilqa’ u takkorda dan l-appell u dan taht dawk il-provvedmenti li jidhrilha xierqa u opportuni bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata Rosella Vassallo.”

Rat ir-risposta tar-rikorrenti appellata ghall-appell tal-intimati nomine.

Fir-risposta tal-appellata gie sottomess:-

“Illi l-esponenti kienet ipprezentat rikors promotur quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera dwar kiri ta’ kantina lill-ghaqda teatrali Maleth Amateur Dramatic Club u li permezz taghha talbet lill-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera jordna lill-intimati jirritornaw il-pussess tal-fond, precizament il-kantina bin-numru 14 gewwa Triq il-Lunzjata, Sliema, lir-rikorrenti ai termini tal-provvedimenti kontenuti fl-Artikolu 12 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi l-intimat appellant permezz ta’ risposta ufficjali ikkontenda li l-kantina m’hijjex abbandunata, li tintuza u tinfetah bhala s-sede ta’ l-organizzazzjoni kif ukoll biex isiru l-laqqhat, ‘rehearsals’ u ghal hazna ta’ kostumi u ghaldaqstant talab li t-talbiet ta’ Rosella Vassallo jigu michuda;

Illi l-Bord li Jirregola l-Kera ta d-decizjoni tieghu fit-12 ta’ Jannar, 2012 fejn cahad it-talba ta’ Rosella Vassallo bbazata fuq il-premessa ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni izda laqa’ t-talba taghha fuq in-nuqqas ta’ uzu tal-fond bil-konsegwenza ta’ bdil fid-destinazzjoni tieghu u awtorizza lil Rosella Vassallo tirriprendi l-kantina fi zmien 30 jum mid-data tas-sentenza;

Illi fit-30 ta’ Jannar 2012, l-appellant intavola l-appell odjern;

Illi l-appellata tissottometti bir-rispett li dan l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez u dan ghas-segweni ragunijiet:-

Illi rigward l-aggravju mmarkat bin-numru (5) tal-appellant, jigi sottomess bir-rispett li, sahansitra ghal kuntrarju ta’

dak mahluf fir-risposta guramentata, m'huwiex minnu li *"saret il-prova li jsiru l-laqgħat..."*. Għall-kuntrarju, il-provi li ngiebu juru li l-kantina m'ghadiex tintuza mill-ghaqda. Għar-rigward l-uzu tal-kantina għaz-zamma ta' hwejjeg u dokumenti, hawn ukoll ingiebu l-provi permezz ta' ritratti ezebiti li tali hwejjeg u dokumenti mizmuma gewwa l-kantina huma tajbin biss għar-rimi u m'ghandhomx jitqiesu bhala hwejjeg għaliex dawn ma jistghux jintuzaw.

Illi tant huwa minnhu li l-post ma nfetax għal zmien twil u li għaldaqstant m'ghadux jintuza għall-iskopijiet originali tal-kirja, li s-Segretarju tal-Club is-Sur Alec Massa fix-xhieda tiegħu tat-22 ta' Novembru 2010 a fol 72 jgħid li f'April ta' dik is-sena kienet inqatgħet il-provvista tad-dawl *"minhabba hsarat u ahna ma ndunajniex peress li ma konniex hemmhekk ta' spiss. Sal-lum minn April li għadda m'hemmx servizz ta' elettriku fil-fond... u l-Enemalta qed jitolbu s-somma ta' tmenin Ewro biex jerggħu jinstallaw id-dawl izda ma nafx għalfejn."*

Illi mill-provi atturi johrog bic-car illi l-fond ma baqax jintuza kif kien jintuza meta inkera hafna snin ilu u fix-xhieda tagħha a fol 36 Laura Caruana tghid illi *"kont inzilt u sincerament ixxukjajt ruhi bil-mod kif kien mizmum, il-vera wegghajt ... ma nistgħax niddeskrivi kif kien, terribli, terribli ... jidher, abbandunat, ma jistax ikun illi kien uzat kif kien, kieku jiena ma kontx ninzel u nagħmel xi haga hemmhekk zgur"*.

Illi jigi sottomess bir-rispett li l-ewwel aggravju tal-appellant qieghed jinterpretat r-realta b'mod fittizju in linea ma dak espress fir-risposta ufficjali tal-Club u minghajr ma jiehu nota tal-provi mressqa mill-esponenti;

Illi fit-tieni aggravju mmarkat bin-numru (6), l-appellant qieghed jilmenta illi għa kien hemm decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti (diversament preseduta) mogħtija fid-9 ta' Dicembru, 1999 fl-ismijiet **"Mario Bisazza et Vs Frank Tanti et noe"** fuq il-post in kwistjoni. Jigi ccarat illi, a kuntrarju ta' dak allegat fl-appell intavolat, Rosella Vassallo ma kienet bl-ebda mod involuta jew rapprezentata f'dawn il-proceduri.

Illi filwaqt li f'dawn il-proceduri precedenti kien gie ritenut illi l-fond mertu tal-kawza kien jaqa' fid-definizzjoni ta' hanut minhabba l-uzu tieghu, tant illi fi kliem l-istess Onorabbli Qorti l-attivitá ta' l-entita teatrali *"tmur oltre minn semplici uzu ta' mahzen ta' hwejjeg jew kostumi teatrali..."* ghax *"dan il-fond kien u ghadu jintuza' regolarment bhala post fejn isiru rehearsals, bhala repositarju ghall-props, u kostumi u atrezzi tal-ghaqda li jintuza minn zmien ghal iehor biex isiru laqghat tal-kumitat..."* dan l-istess kliem ma jistax jintqal illum ghax ir-realtajiet tal-lum huma ghal kollox differenti minn dawk ta' snin ilu.

Illi tant inbiddu c-cirkustanzi minn meta inghatat is-sentenza fuq imsemmija fuq l-istess post illi l-ghaqda teatrali Maleth ghal dawn l-ahhar snin saret torganizza rt-rehearsals taghha f'postijiet u swali ohra;

Illi filwaqt li huwa minnu illi fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-14 ta' Lulju, 1988 fl-ismijiet **"Paul Zammit Vs Salvatore Mizzi"** intqal li f'kaz ta' mahzen, il-fatt li l-fond jinsab maghluq, ma jwassalx bilfors ghal nuqqas ta' uzu, din id-decizjoni tirrigwarda fond li kien gie mikri bhala mahzen biex jinzammu fih oggetti konnessi man-negozju, liema fatti ma jinkwadrawx fil-kaz odjern;

Illi rigward l-aggravju immarkat bin-numru (7) ta' l-appellant, l-appellata ma tarax il-ghaliex il-fatt li hija kienet taf bil-kirja tal-kantina lis-Socjeta appellanti ghandu b'xi mod jinficja l-konkluzjonijiet u l-apprezzament tal-provi tal-Bord;

Illi ghal kull buon fini qieghed jigi ccarat li l-bord imkien ma kkonkluda li l-post jinsab fi stat ta' abbandun totali, u dan minkejja dak kontenut fl-appell odjern;

Illi minghajr dilungar zejjed fuq sottomissjonijiet rigwardanti fis-sustanza taghhom l-istess principju ta' uzu,

I-ahhar aggravju mmarkat bin-numru (8) tal-appellant huwa inveritier meta wiehed iqis il-kunflitt fix-xhieda mressqa mill-appellata Rosella Vassallo ma dik ix-xhieda mressqa mill-appellanti;

Illi f'dan l-aggravju l-appellant jargumenta li l-Bord *“m'ghamilx apprezzament korrett tal-provi mressqa quddiemu”*.

Illi effettivament, mis-sentenza *de quo* jirrizulta bl-aktar mod car li dan m'huwiex minnu. Il-Bord jispjega bl-aktar mod car illi *“Fil-kontro ezami ta' Frank Tanti u Alec Massa, ir-rikorrenti kompliet issahhah u tassoda l-posizzjoni taghha ghaliex hawnhekk jemergu diskrepanzi serji mix-xhieda tal-istess dirigenti. B'atticita' ta' tlett produzzjonijiet fis-sena bi tmien gimghat ghal kull produzzjoni, certament jirrikjedi li r-rehearsals isiru bl-uzu tad-dawl elettriku tenut kont li din si tratta ta' kantina taht il-livell tat-triq, izda bejn April u zgur Novembru ma kienx hemm dawl fil-fond. Minn dawn in-nies kollha li setghu kienu involuti fil-produzzjoni ta' drammm ma ngiebx xhud wiehed biss biex jghid jew tghid li verament saru r-rehearsals fil-kantina. Mir-ritratti esebiti, ma jidher l-ebda “prop” kif qal Frank Tanti u kull ma hemm huma mejda u xi pultruni malandati u hafna manuskritti. Frank Tanti jichad li hemm umdita fil-fond izda fil-kontro-ezami tieghu a fol 79 jikkonferma li “...hemm hafna umdita' fil-fond u niehdu r-rimedji bhal inhallu t-twieqi miftuhin...” Jekk verament jinzammu “props” fil-kantina, jehtieg il-prova taghhom u hawn ukoll ma ngiebet ebda prova anqas tal-attivitá mehtiega biex jingarr dan l-armor kull darba li jkun hemm produzzjoni kif qed ikun allegat.”*

Ghal dawn il-motivi l-appellata, filwaqt li ghamlet referenza ghas-sottomissjonijiet kollha taghha u ghall-provi kollha taghha mressqa quddiem il-Bord, filwaqt li rriservat li tipproduci l-provi kollha producibbli u permissibli f'dan l-istadju ta' appell u filwaqt li rriservat kull dritt ta' azzjoni ghal danni spettanti lilha kontra l-appellanti, ssottomettiet

Kopja Informali ta' Sentenza

li l-appell ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontra l-appellanti nomine.”

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat l-atti tar-rikors numru 14/07 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li wasslu għal dan l-appell.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Gunju 2012.

Rat li dan l-appell gie differit sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Illi l-appellata, fir-rikors promotur tagħha, kienet talbet lill-Bord li Jirregola l-Kera illi tiġi ritornata lilha l-kantina mikrija lill-intimati għaqda teatrali Maleth Amateur Dramatic Club peress illi, skond l-appellata, l-kantina li tinsab taht il-proprjeta' tagħha cioe' l-fond 14, Triq il-Lunzjata, Sliema, mikrija lill-intimati appellanti, ma kinitx qiegħda tintuża u peress illi kienet tinsab f'abbandun totali

L-għaqda teatrali appellanti cioe' l-Maleth Amateur Dramatic Club tikkontendi li l-kantina mhux abbandunata, anzi, tintuża' bħala s-sede ta' din l-organizzazzjoni u għal laqgħat, għar-'rehearsals'u għal hazna ta' kostumi.

In effett l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera caħad it-talba għar-ripresa tal-fond bbazata fuq il-premessa ta' nuqqas ta' manutenzjoni izda laqa' t-talba tal-appellata bbazata fuq in-nuqqas ta' uzu tal-fond bil-konsegwenza li l-Bord sab li kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond u kwindi awtorizza lill-appellata tirriprendi l-kantina fi zmien tletin jum mid-data tal-istess sentenza.

Illi l-preżenti huwa l-appell tas-soċjetà teatrali intimata mill-imsemmija deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera. Illi l-ewwel aggravju tal-appellanti jirrigwarda d-definizzjoni li ta' il-Bord tal-frasi “nuqqas ta' uzu.” L-appellanti jissottomettu illi għaladarba saret il-prova li jsiru laqgħat u jinzammu kostumi u dokumenti tal-għaqda teatrali fil-kantina in kwistjoni, allura l-konkluzjoni tal-Bord kellha tkun wahda

differenti, għaliex skond huma, il-kantina fil-fatt tintuża regolarment, u, dejjem skond l-appewllanti, ma tressqet ebda prova ta' nuqqas ta' użu għal żmien twil.

Illi da parti tagħha l-appellata Rosella Vassallo tissottometti illi m'huwiex minnu li jsiru xi laqghat fil-kantina, u żżid illi l-kantina m'ghadiex tintuża mill-ghaqda. Hija tgħid illi għar-rigward l-uzu tal-kantina għaz-zamma ta' hwejjeg li jintużaw għad-drama u l-ħażna ta' dokumenti, mill-provi miġjuba permezz ta' ritratti, jidher li, semmai, tali hwejjeg u dokumenti mizmuma gewwa l-kantina huma tajbin biss għar-rimi u m'għandhomx jitqiesu bhala li huma hwejjeg stante li ma jistghux jintużaw.

L-appellata tagħmel ukoll referenza għax-xhieda tas-Segretarju tal-Maleth (fol.72) fejn dan ix-xhud ikkonferma li kien hemm zmien li fih inqatghet il-provvista tad-dawl minhabba hserat, u baqgħet hekk maqtugħa għal xi xhur stante li l-membri tal-għaqda teatrali ma ndunawx peress li ma jkunux fil-kantina ta' spiss. L-appellata tagħmel referenza ukoll għax-xhieda ta' Laura Caruana (fol.6) li ddikjarat bil-gurament li l-kantina kienet miżmuma ħażin u thalliet fi stat ta' abbandun.

Fis-sentenza appellata l-Bord irrefera għal xi deċiżjonijiet tal-Qrati tal-Appell fejn gie ritenut li n-nuqqas ta' użu ta' fond jista' jkun ekwiparat ma' bdil fid-destinazzjoni. Il-Bord pero' kompla billi osserva li dan mhux prinċipju assolut, u għandhom jittiehdu ukoll in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ. Per eżempju, jekk in-non uso jigi ragionevolment gustifikat u konsegwentement f'tali kaz in-non uso m'għandux jitqies bhala bidla fid-destinazzjoni tal-fond mikri.

Għalhekk il-Bord analizza bir-reqqa l-kirja de quo u f'dan il-process ha kont tal-fatt illi din hija kirja għall-ġestjoni ta' attività tad-drama, kif ukoll tal-fatt illi din il-kirja ġiet ekwiparata ma' kirja ta' ħanut minn sentenza preċedenti tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tad-9 ta' Diċembru 1999 fl-

ismijiet “Mario recte Maria Bisazza et vs Frank Tanti et” fejn l-atturi kienu s-sidien preċedenti tal-kantina in kwistjoni. Hu evidenti li in effett il-Bord qabel u accetta t-tifsira tal-kirja tal-kantina in kwistjoni kif mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-imsemmija sentenza tagħha u f’dan ir-rigward il-Bord rritjena li kien jeħtieġ ukoll li jigi esaminat jekk dik l-attività kif stabbilita mill-Qorti tal-Appell għadhiex issir, kif kienet fil-fatt issir fil-mument ta’ dik id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell.

Jirrizulta bli l-Bord analizza l-provi kollha prodotti quddiemu, u cioè’ esamina r-ritratti eseblti mir-rikorrenti (fol.28), analizza x-xhieda prodotti mill-partijiet. F’dan ir-rigward jista jigi rilevat li r-rikorrenti pproduċiet biex jixhed il-ġarr tagħha Joseph Monsigneur (fol.40) kif ukoll lix-xhud Frank Tanti. Dawn ix-xhieda kienu kemm rilevanti kif ukoll affidabbli. Il-Bord ikkonsidra ukoll li l-kantina in kwistjoni, kwantu l-użu li għalih ġiet mikrija ma kienx jeħtieġilha li tkun miftuħa bħal ħanut u cioè’ giornalment iżda, f’dan ir-rigward, il-Bord qabbel il-kantina ma’ uffiċċju professjonali jew maħzen fejn in-negozju prinċipali jsir banda oħra u mhux fil-fond mikri. Hawnhekk il-Bord ikkonkluda li l-verżjoni tar-rikorrenti appellata li l-kantina in kwistjoni ma kienetx qiegħda tintuża għall-ġestjoni ta’ rappreżentazzjonijiet teatrali stante li in effett ma kienx qiegħed isir użu għal kollox mill-fond hi aktar verosimili minn dik tal-appellanti u cioè li l-attività fil-kantina għadha għaddejja u li qed isir użu regolari mill-fond. Il-Bord wasal għal din il-konkluzjoni għaliex fil-fehma tiegħu, li kieku r-‘rehearsals’ kienu jinzammu fil-kantina kien ikun hemm bzonn id-dawl elettriku u f’dan ir-rigward kien gie stabbilit li għal perjodu ta’ hafna xhur ma kienx hemm dawl fil-kantina. Il-Bord osserva ukoll illi ma ngiebet ebda prova oggettiva fis-sens illi kienu jsiru ‘rehearsals’ fil-kantina, kif fil-fatt lanqas ma ngiebet prova illi l-kantina kienet qed tintuża għall-ħażna tal-‘props.’

F’dan ir-rigward il-Bord, iggwidat minn ġurisprudenza nostrana, irritjena kif gej:- “Il-ġurisprudenza tgħallem illi f’allegazzjoni ta’ nuqqas ta’ użu, jeħtieġ illi fl-ewwel lok jinżamm fil-mira l-użu prinċipali tal-fond u jekk, fil-każ li jirrizulta użu infrekwenti, jeħtieġ imbagħad li jkun

konsiderat jekk l-użu prinċipali jirrikjedix frekwenza ta' attività u f'każ illi l-inattività tirriżulta, allura jekkori ikun eżaminat jekk kienx hemm raġuni ġustifikabbli għal dak il-fatt. Gie konsidrat ukoll li fil-każ in esami huwa komprensibbli illi l-fond ma jkunx miftuħ bl-istess frekwenza ta' ħanut jew uffiċju jew anke maħżen u dan għaliex wiehed jistenna l-aktar li jkun hemm attività fil-fond mikri hu meta tittella xi produzzjoni.”

Sussegwentement il-Bord ikkonkluda li saret il-prova sufficjenti li l-fond mhuwix qed jintuża għajr ħlief biex jinżammu manuskritti u ftit sigġijiet u mejda, u kwindi l-istess fond m'għadux jintuża għal dak l-użu li kien ġie mikri għalih. Il-Bord kompli biex ikkonkluda li l-infrekwenza ta' attività f'dan il-każ hija waħda inaċċettabli u hija ukoll korroborata mir-ritratti tal-fond. Fl-opinjoni tal-Qorti l-Bord wasal għal din il-konkluzjoni korrettement.

Fl-opinjoni ta' din il-Qorti ghandha tigi kkonfermata s-sentenza in kwestjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera b'liema sentenza giet ordnata r-ripreża tal-pussess tal-kantina da parti tar-rikorrenti u dan billi jirriżulta b'mod sufficjenti li l-intimati nomine appellanti ma baqghux jaghmlu uzu mill-kantina u barra minn hekk ma gietx ippruvata ebda ġustifikazzjoni li tista tigi definita “raġjonevoli” għannuqqas ta' uzu. Jirriżulta ukoll li meta l-appellanti ma baqghux jaghmlu uzu mill-kantina, huma biddlu d-destinazzjoni tal-kirja tal-fond. Hu minnu li f'dan ir-rigward il-kontendenti jagħtu verżjonijiet direttament opposti, u cioè l-appellanti jgħidu illi għadu jsir uzu mill-fond, filwaqt illi l-appellata tgħid illi l-kantina giet abbandunata u mhux qed tintuza mill-intimati appellanti. Mill-provi kollha prodotti u tenut kont li ma ngibux provi li jistghu b'xi mod jikkoraboraw il-verżjoni tal-intimati appellanti, l-konkluzjoni ta' din il-Qorti trid tkun li l-kantina ma baqghetx tintuża. In effett jista jinghad li l-provi ġew evalwati u esaminati mill-Bord dettaljatament fid-deċiżjoni appellata u din il-Qorti ma tarax li għandha tid-disturba il-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet tal-Bord.

Il-Qorti hi pjenament sodisfatta li fuq il-provi prodotti jirriżulta sufficjentement li l-intimati appellanti ma baqghux

jagħmlu użu mill-fond skond id-destinazzjoni li għaliha inkera, u cioè post fejn isiru rehearsals, ripositorju għall-props u kostumi u attrezzi tal-għaqda u għall-laqgħat tal-kumitat tal-istess għaqda. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet “Louis Agius vs Silvio Zammit” tal-10 ta' Mejju 1989 gie ritenut li l-egħluq u n-non użu ta' fond huwa ekwiparabbli mal-bdil fid-destinazzjoni li jintitola lissid jieħu lura l-fond. Kwindi minħabba l-konsiderazzjonijiet hawn fuq magħmula l-Bord kien korrett meta ordna r-ripresa tal-fond u għalhekk kemm l-ewwel aggravju kif ukoll l-aggravji l-oħra tal-appellanti jisthoqqilhom li iġu miċhuda.

L-aggravji kollha sollevati mill-appellanti huma kollha konducibbli għall-istess haga u cioè' li fl-evalwazzjoni tal-provi prodotti l-Bord kien skorrett fil-konkluzjonijiet li wasal għalihom u invece kellha tigi akkolta l-verzjoni tal-istess appellanti. Fit-tieni aggravju tagħhom l-appellanti jissottomettu li la darba hemm l-allegazzjoni ta' nuqqas ta' uzu da parti tar-rikorrenti appellata l-Bord kellu fl-ewwel lok jezamina kif inkera l-fond u f'kaz li kien hemm uzu infrekwenti, jekk hemmx raguni għal dan. Jissottomettu ukoll illi l-Bord donnu ikkonsidra l-kantina in kwistjoni bħala tip ta' immobbli li kellha tinfetaħ kuljum. Jkompu jissottomettu ukoll li mill-provi jirrizulta li ma kienx hemm kambjament tal-uzu mifthiehem u għalhekk ma kienx hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond. Iżidu illi l-Bord li Jirregola l-Kera għamel apprezzament hazin tad-dritt f'dak li hi interpretazzjoni dwar l-uzu ristrett tal-fond in kwistjoni, għaliex in effett saret il-prova li fil-fond lokat tigi gestita attivita' ta' sengha u arti, u li din għadha għaddejja. Inltre, jissottomettu li għalkemm il-kantina ma tintuzax kuljum, ma kien hemm ebda restrizzjoni jew kundizzjoni dwar l-uzu u l-frekwenza tal-istess uzu.

Da parti tagħha, l-appellata, f'dan ir-rigward, tissottometti li l-għaqda teatriali appellanti, għal dawn l-aħħar snin qed torganizza r-rehearsals tagħha f'postijiet u fi swali oħra u mhux fil-kantina in kwistjoni. In effett il-Bord, fid-deċizzjoni tiegħu, esamina l-mod kif kien inkera l-fond originarjament u kkonsidra ukoll il-verzjoni tar-rikorrenti appellata fis-sens li principalment il-fond inkera għall-ġestjoni ta' attivitajiet

tal-għaqda intimate Maleth. F'dan ir-rigward il-Bord ikkonsidra ukoll l-verżjoni tal-intimati appellanti u għamel referenza għall-imsemmija sentenza tal-Qorti tal-Appell li kienet tittratta dwar il-kantina de qua u fejn l-istess kantina għet deskritta bħala ħanut, stante li huwa fond prinċipalment użat għal xi arti jew sengħa. Fil-fatt il-Bord ikkwota bran minn dik is-sentenza tal-appell li tiddiskrivi din il-kantina bħala fond li tintuża regolarment bħala post fejn fih isiru r-rehearsals, ripożitorju għall-props u kostumi u attrezzi tal-għaqda u li jintuża biex minn żmien għall-ieħor isiru laqgħat tal-kumitat diriġenti.

Kwindi il-Bord, kuntrarjament għal dak li jissottomettu l-appellanti f'dan it-tieni aggravju, fil-fatt għamel eżami tal-iskop li għalih inkera l-fond u tant għamel dan li qabel l-użu tal-fond fil-mument tal-kawża quddiemu mal-użu tal-fond kif deskritt mill-Qorti tal-Appell fl-imsemmija kawża preċedenti li kienet tittratta dwar l-istess fond. Sussegwentement il-Bord ikkonkluda illi saret prova sufficjenti li l-fond mhuwiex qed jintuża għall-ebda raġuni ħlief biex ikunu depożitati fih manuskritti u biex jinzamm fih ftit sigġijiet u mejda. L-appellanti jissottomettu ukoll li ma kien hemm ebda kondizzjoni dwar l-użu u l-frekwenza tal-istess użu tal-kantina.

F'dan ir-rigward għandu jigi osservat illi f'dawn il-proceduri bl-ebda mod ma gie ppruvat u għalhekk jista' facilment jinghad li jirrizulta li ma jsiru l-ebda rehearsals fil-kantina in kwestjoni, kif ukoll li ma jinzammux props fl-istess kantina u invece jinzammu biss mejda u xi pultruni u ħafna manuskritti antiki. Inltre l-appellanti lanqas ma għandhom raġun meta fit-tieni aggravju tagħhom jgħidu illi l-Bord jidher li kkonsidra li l-kantina kellha tinfetaħ kuljum. Għall-kuntrarju għal dan li qed jissottomettu l-appellanti, jista' jinghad li in effett il-Bord żamm f'moħħu l-użu prinċipali li għalih inkera l-fond u tenna illi f'każ ta' użu infrekwenti, wieħed irid jara jekk l-użu prinċipali jirrikjedix użu infrekwenti. Fil-fatt il-Bord irrileva li "fil-każ odjern huwa komprensibbli illi l-fond ma jkunx miftuħ bl-istess frekwenza ta' ħanut jew uffijċu jew anke maħżen u dan għaliex l-aktar li jkun hemm attivita fih huwa meta titella xi produzzjoni.

Fil-kawza in esame non si tratta ta' semplici użu limitat, imma minn nuqqas komplet ta' użu. In effett jirrizulta minn esami tal-atti quddiem il-Bord, il-konklużjoni li wieħed jerga jasal għaliha hija dik li wasal għaliha l-Bord u cioè' illi ma ġiex ippruvat li hemm xi tip ta' attività fil-kantina. Kwindi, il-Bord kien korrett fil-konklużjoni tiegħu fis-sens li l-fond m'għadux jintuża għall-iskop li għalih inkera. Għal dawn ir-raġunijiet it-tieni aggravju ukoll għandu jiġi miċħud.

Fir-rigward tat-tielet aggravju jista jingħad illi l-appellanti għandhom raġun meta jgħidu illi l-appellata kienet taf bil-kirja tal-kantina meta hija xtrat ir-residenza tagħha. Pero' hu zgur li dan il-fatt u irrilevanti u bl-ebda mod ma jbidel jew jeffettwa il-konklużjonijiet li wasal għalihom il-Bord. F'dan it-tielet aggravju l-appellanti jissottomettu ukoll illi r-ritratti preżentati mill-appellata u li qiegħdin esebiti a fol 28 ittieħdu meta r-rikorrenti stess kienet qed tagħmel ix-xogħolijiet fuq is-saqaf tal-kantina biex ikkonvertiet parti minn darha f'garaxx. Pero' hawnhekk irid jingħad li jirrizulta li l-Bord in effett ha konjizzjoni ta' dan il-fatt, u l-Bord fil-fatt meta kien qiegħed jitkellem fuq dawn ir-ritratti qal "izda dawn jeħtieġ li jkunu visti mill-ottika illi dak iż-żmien ir-rikorrenti kienet għadha kemm biddlet parti mis-saqaf tal-kantina li tiġi l-art tad-dar tagħha sabiex tikkonverti parti mid-dar f'garage. In effett il-Bord ikkonkluda korrettement li dak l-istat li juru r-ritratti ma għandux konnessjoni max-xogħol ta' tibdil ta' saqaf, izda huma dovuti għaliex il-kantina hija priva minn xogħol ta' manutenzjoni sempliċi. Il-Bord wasal għall-konklużjonijiet tiegħu peress li, skond l-istess Bord, ma saret ebda prova li qed issir xi tip ta' użu mill-kantina. Il-Bord giustament ikkonkluda li l-inattività fil-kantina hi rappreżentata fl-abbandun totali tal-kantina. Kwindi t-tielet aggravju ukoll għandu jiġi miċħud.

Għal dak li jirrigwarda r-rimanenti aggravji l-oħra l-Qorti tagħmel referenza għal dak kollu li ġa ntqal fil-presenti sentenza u tirribadixxi li l-Bord għamel apprezzament korrett tal-provi imressqa quddiemu, u għaldaqstant dawn l-aggravju ukoll jimmeritaw li jiġi miċħud.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, l-apprezzament tal-provi li sar mill-Bord li Jirregola l-Kera ma ghandux jigi disturbat u l-aggravji tal-appellanti ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra tagghom

Ghal dawn il-motivi kollha:-

Tiddeciedi billi tichad l-appell tal-intimati nomine appellanti u tikkonferma fl-intier taggha s-sentenza appellata tal-Bord li Jirregola l-Kera.

Spejjez taz-zewg istanzi jithallsu mill-intimati appellanti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----