MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2013

Appell Civili Numru. 23/2001/1

Grazia Giuseppa sive Grace Baldacchino u b'digriet tas-6 ta` Ottubru 2003 assumew l-atti Maria Grima Baldacchino, Petra Baldacchino u Louana Baldacchino, stante l-mewt ta` Grazia Giuseppa sive Grace Baldacchino li mietet fid-29 ta` Marzu 2003

vs

Nazzareno Fenech u b'digriet tat-3 ta` Marzu 2008 l-atti kienu trasfuzi f'isem Dr Renzo Porsella Flores u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud bhala Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw l-eredi mhux maghrufa ta` Nazzareno Fenech u b'digriet tal-Bord tat-2 ta` Gunju 2010 l-atti kienu trasfuzi f'isem Alfred Fenech minflok Dr Renzo Porsella Flores u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud

Il-Qorti

Rat ir-rikors tal-appell tal-intimati appellanti minn fejn jirrizulta li dan hu appell min sentenza tal-Bord li Jirregola

l-Kera tad-9 ta` Jannar 2012, li biha l-istess Bord laqa` t-talba tar-rikorrenti appellati u awtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond 119 Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk, li hu mikri lill-appellanti. Fir-rikors promotur presentat quddiem l-imsemmi Bord gie premess li l-imsemmi fond kien gie mikri lill-appellant bil-kera ta` Lm10 fis-sena li jithallsu kull 28 ta` Jannar. Gie premess ukoll li r-rikorrenti kellha bzonn il-fond ghall-membri tal-familja taghha u illli l-appellant kien kera l-fond bhala remissa pero` huwa mhux qed juza l-fond ghal dan l-istess skop.

Ir-rikorrenti originali kienet ippremetiet ukoll li l-intimat appellant qed juza l-fond bhala garage ghall-karozza privata u li l-istess intimat appellant biddel id-destinazzjoni tal-fond in vista tal-fatt li huwa stess allega li qed juza l-fond ghall-skopijiet ta` kummerc. Dejjem fir-rikors promotur ir-rikorrenti appellata talbet li l-intimat appellant jigi ordnat jizgombra mill-fond mikri lilu u li l-kirja tal-istess fond ma tigix rinovata. Bl-imsemmija sentenza l-intimat appellant gie ordnat jizgombra mill-fond in kwestjoni fi zmien tletin (30) jum mid-data tal-istess sentenza.

L-intimat originali, ghall-imsemmija talbiet tar-rikorrenti, wiegeb, fost eccezzjonijiet ohra li ma tezisti l-ebda raguni kontemplata mill-ligi li tista` tiggustifika l-izgumbrament rikjest. Huwa kompla jirrispondi li qed juza l-fond ghall-iskopijiet li ghalihom gie mikri.

Rat li kif gia gie rilevat il-Bord li Jirregola l-Kera laqa t-talbiet tar-rikorrenti appellati u dana wara li kkonsidra -

“Illi qabel kull konsiderazzjoni ohra ghandu jkun rilevat illi permezz ta’ rikors tal-4 t’Ottubru 2010, l-intimat talab li jkun awtorizzat iressaq eccezzjonijiet ulterjuri li huma s-segwenti: Fl-ewwel lok jirrizulta illi Grazia Giuzeppa Baldacchino, ir-rikorrenti originali, giet interdetta permezz ta’ digriet tas-6 ta’ Marzu 2002 u minn dak iz-zmien ‘l quddiem l-ebda att ma seta jsir jekk mhux mill-kuratur nominat mill-Qorti u konsegwentement dak kollu li sehh minn dak il-mument ‘l quddiem huwa irritu u null; Illi fit-tieni lok jirrizulta wkoll illi l-proprjeta de quo ma tappartjenix in toto lir-rikorrenti u konsegwentement l-

esponent jixtieq jecepixxi illi l-azzjoni kif dedotta ma tistax tirnexxi u dan stante illi m'huwiex guridikament koncepibbli li jsir l-izgumbrament tal-inkwilin jekk mhux fuq talba tas-sidien kollha jew almenu li s-sidien kollha jkunu partecipi fl-istess gudizzju. Il-Bord kien laqgha din it-talba permezz ta' digriet tal-11 ta' Ottubru 2010 izda l-intimat ma ressaq l-ebda tali eccezzjonijiet sa meta din il-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ikkonsidra:

Illi dan ir-rikors origina b'talba ghar-ripreza ta' remissa fuq il-premessa ta' bzonn mill-familja tal-sid kif ukoll, dik tan-non uzo kif ukoll li l-fond qed jintuza bhala garage ghal karozza privata. B'din l-ahhar premessa, stante li mhix kwalifikata, l-Bord jifhem li din tirravviza bdil fid-destinazzjoni tal-fond b'uzu divers minn dak patwit. Fil-mori tal-kawza r-rikorrenti kienu awtorizzati jivvantaw il-premessa ta' bdil fid-destinazzjoni tal-fond konsegwenti ghad-dikjarazzjoni tal-intimat li qed juza l-fond ghal-skopijiet ta' kummerc. Din id-dikjarazzjoni saret min-neputi tal-intimat, Michael Fenech, fid-deposizzjoni tieghu tat-3 t'Ottubru 2002 u ghalhekk qanqlet ir-raba' premessa tar-rikorrenti. L-import ta' din id-dikjarazzjoni huwa wiehed gravi ghaliex ghandu effett fuq l-iter procedurali tal-kawza billi r-rikors promutur kif prospettat fl-origini tieghu kien jehtieg biss ezami dwar il-veracita' tal-htiega sia mir-rikorrenti kif ukoll mill-intimat tenut li qua remissa, l-fond ma jgawdix minn dak il-livell ta' protezzjoni moghti lill-fond ghall-abitazzjoni jew hanut. L-intimat stess ma ressaqx dik l-objezzjoni meta rinfaccajat b'dawn il-proceduri minkejja li kien konsapevoli tal-fatt illi eccezzjoni ta' dik in-natura kienet tfisser li l-Bord ma jistax jilqa' talba bazata fuq il-htiega tas-sid (ara in rigward: ***Vella vs Muscat Gatt noe et App Civili 12.10.1983, Zammit vs Filletti App civ 11.3.1985, Pearce noe vs Aquilina App Civ 15.2.1957, Agius vs Cassar App Civ 17.5.1963, Micallef et vs Muscat et App 19.5.2004****). Mill-iter ta' din il-kawza hareg element qawwi ta' maniggi da parti tal-intimat konsistenti f'dikjarazzjonijiet li ma setax jissostanzja kif ukoll kien evaziv b'mod esagerat f'dak kollu minnu mitlub. Jokkorri in primis li jkun deciz jekk*

verament dan il-fond kien adebit ghal skopijiet ta' kummerc u f'kaz li jirrizulta dan, isegwi li jkun ezaminat jekk kienx hemm il-kunsens tas-sidien ghal dan l-uzu divers;

Huwa principju stabbilit, kif tajjeb osservaw ir-rikorrenti, illi l-oneru tal-prova huwa fuq minn jallega u mhux fuq dak li jinnega, principju dan assodat fil-gurisprudenza taghna. Fil-kaz skrutinat, l-intimat allega li l-fond qed jintuza ghall-skopijiet kummercjali u jispetta lill-istess intimat iressaq dik il-prova ghas-sodisfazzjoni ta' dan il-Bord. Jekk dak l-uzu, kienx l-uzu originajament patwit jew sussegwentement accettat mir-rikorrenti hija kwistjoni ohra izda konsiderat illi din l-allegazzjoni ma inghatatx bhala eccezzjoni u tenut ukoll illi inghatat wara li r-rikorrenti ghalqet il-provi taghha u min-neputi tal-intimat marte proprio u allura b'mod l-kazwali, hija wahda li tiftiehem illi maz-zmien l-intimat beda juza l-fond ghall-skopijiet kummercjali. Il-kawza odjerna kienet intavolata meta l-intimat kellu 86 sena. Fl-affidavit tieghu, l-intimat jghid illi kien inghata parir mill-Pulizija sabiex iwahhal tabella "No Parking" peress illi l-fond huwa uzat bhala mahzen u kienu qed isibu xkiel minn vetturi ipparkjati kull meta kellu bzonn ta' access biex johrog jew idahhal xi oggetti. Ricevuta ta' "Renewal of Trading License", Dok NZ2 a fol 23, turi li l-intimat Nazzareno Fenech ghandu licenza sabiex jigestixxi negozju ta' "Auto Spares" mill-fond 119 Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk. L-intimat, izda, ma jghidx illi jiggestixxi dan il-fond bhala hanut u jghid senjatament illi "dan il-fond nuzawh bhala mahzen" (fol 19). Wara li saret din id-dikjarazzjoni spontanea tal-intimat, matul il-kors tal-kawza saru diversi dikjarazzjonijiet ohra li bid-dovut rispett ma jistghux jitwemmnu. Intqal illi f'dan il-fond isir tqattigh ta' vetturi li jinxtraw ghall-spare parts. Dawn jitqatghu bicciet u jinbieghu bicca bicca u l-intimat ikun qieghed hemm kull jum biex jaqdi l-klijenti. Jemergi izda illi l-intimat huwa registrat mad-dipartiment tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud sabiex jezercita negozju mill-fond 134 Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk, li mhuwiex il-fond in kwistjoni. In-neputi tal-intimat jilqa' ghal dan billi jghid illi d-dipartiment ikunu iridu indirizz fejn jistghu jikkomunikaw mieghek. Issa jekk il-

fond in kwisjtjoni miftuh ghall-bejgh tal-oggetti, ghaliex ic-certifikat ma jindikax dak l-indirizz li jidika li Dan ic-certifikat ghandu jintwera lil kull ufficjal awtorizzat tal-VAT naturalment fejn issir il-gesjtjoni tan-negozju. B'din l-attivita ta' tqattiegh ta' vetturi naturalment wiehed jistenna illi dan isir permezz ta' xi apparat bl-elettriku tenut ukoll li l-intimat huwa avvanzat sew fiz-zmien. Minkejja din l-aspettativa, l-kontijiet tad-dawl esebiti juru li ma hemmx konsum u qed isir biss hlas tal-meter. Tali attivita hija mistennija ukoll li tiggenera xi introjtu izda tul il-kors tal-kawza, l-intimat ghamel minn kollox biex jevita li jgib rendikont tad-dhul u infieq tieghu, kopji tal-Income Tax Returns tieghu u dokumenti ohra biex juri li verament qieghed jigestixxi negozju minn dan il-fond. Imkien ma ntqal li l-intimat jimpjega nies biex iqattghu dawn il-vetturi u minkejja dan, wara li qal li kellu jghid permezz ta' affidavt, ghamel minn kollox sabiex jevita il-kontro ezami viva voce tant li esebixxa certifikat mediku biex juri li huwa bniedem immobbli, haga din li timmilita kontrih meta jghid li dejjem ikun qieghed barra l-fond biex jaqdi in-nies kif ukoll li xoghlu hu li jixtri l-vetturi mkissra u jqattaghhom ghall-ispares u meta fl-affidavit tieghu jghid: jiena ghadni indipendenti u ma nistireh fuq hadd. Sahansitra ghadni sal-gurnata tal-lum insuq il-karozza privata tieghi u ghadni nipposjedi licenzja tas-sewqan valida (fol 19). Ghar-rigward tar-registrazzjoni tieghu mad-dipartiment tal-VAT mitlub jesebixxi kopja tar-ricevuti fiskali jghid illi minkejja illi huwa debitament certifikat, huwa ma johrog ebda ricevuta ghal bejgh li jaghmel. Wara dawn l-isforzi kollha, bin l-intimat, Alfred Fenech, li f'ismu kienu legittimati l-atti, esebixxa elenku ta' transazzjonijiet ta' bejgh li sehh fl-2010. izda anke jekk dawn kellhom jittiehdu bhala veritieri, dawn ma jirriflettux il-posizzjoni fid-data meta kien intavolat ir-rikors odjern u dak li dwaru ghandu jinvesti dan il-Bord;

Fil-kontro-ezami tieghu (fol 85 et seq) , l-intimat jghid li l-bicca l-kbira tal-gurnata jghaddiha fil-post li fuqu hemm il-kawza, il-fond ikun qieghed miftuh ghan-negozju kull jum, ghadu jahdem sal-gurnata tal-lum u l-ahhar li saq il-karozza tieghu kien il-bierah u fl-istess waqt ipprezenta certifkat tat-tabib mediku tieghu li juru li fl-1999 kien 85

years old and is house bound due to limited mobility. Aspett interessanti mix-xhieda tal-intimat hija d-dikjarazzjoni tieghu li Hadd m'hu shab mieghi f'dan in-negozju, ghalkemm ibni u n-neputi jiehdu hsiebi u dan ser ikun konsiderat ulterjorment. Kemm il-darba jirizulta illi dan il-fond kien uzat mill-intimat ghall-skopijiet ta' kummerc, dan il-Bord imbaghad jghaddi biex jezamina jekk dan l-uzu kienx konsentit mir-rikorrenti izda mill-provi akkwiziti ma jirrizultax dak allegat mill-intimat. Naturalment, l-uzu tal-fond bhala mahzen jigbed il-protezzjoni tal-ligi specjali anke jekk dan huwa utillizzat bhala estensjoni tan-negozju principali tal-intimat u dan huwa akkolt fil-gurisprudenza li titratta dwar garages jew remissi uzati, ad ezempju, bhala mahzen tal-merci jew tal-vettura uzati fil-negozju tal-inkwilin. Ara per ezemplari il-kawza ***Anthony Baldacchino et vs Carmelo Caruana App 28.12.01*** *trattandosi ta' garage uzat ghall-parkegg ta' xarabank. Il-Qorti tal-Appell fil-kawza* ***Wallace u Doris mizzewgin Micallef et vs Carmelo u Grace mizzewgin Degiorgio 88/99, deciz fit-28 ta' April 2004*** *irriteniet illi: ..."store" ghandu karatteristici distinti minn dawk ta' hanut veru u proprju, u li allura fil-kaz ta' store jista' jigi kondott negozju minnu anke jekk ma jkunx miftuh ghal klijentela. Tfakkar pero' illi kif jinsab enuncjat fis-sentenza a* ***Vol LXII p I p 321, "****jekk jirrizulta li l-fond mikri bhala store naqas ghal zmien indefinit li jigi uzat bhala tali dan il-fatt jekk ma jkunx hemm gustifikazzjoni fic-cirkostanzi specjali li l-ligi taghti lil-"hanut" jehtieg li jkun u jibqa' uzat bhala tali. Huwa desumibbli minn dan illi in kwantu "hanut" store jimporta allura attivita' kummercjali fih anke jekk perjodika jew fuq skala ridotta. Dak li jidher invece li hu projbit hu li l-uzu tal-fond u l-ezercizzju tan-negozju u tal-bejgh minnu jsir bhala haga sporadika jew, fi kliem l-appellant, skond l-aptit. Hu proprju dan li jiddenota l-abbandun tal-fond". Minkejja dan, mill-provi jiddixxendi evidentement illi l-intimat ma kellu l-ebda negozju iehor ghajr dan allegat u kien jigestixxi l-istess b'mod indipendenti (l-uniku negozju li ghandi llum huwa dak li nezercita minn gewwa l-fond mertu ta' din il-kawza – fol 88). Isegwi ghalhekk illi dan ma kienx estensjoni tan-negozju principali tieghu u¸ skond l-intimat allura, kien l-fond minn fejn jiggestixxi l-attivita' principali tieghu. Minn dan kollu, izda, ma jirrizulta xejn*

tant li l-intimat ma riedx jghid minn fejn jixtri l-merci tieghu, lil min ibiegh l-oggetti tieghu u ma ressaqx prova mqarr ta' ricevuta wahda li xtara jew biegh xi oggett fil-kors tal-attivita' tieghu. Ir-ritratt esebiti minn Alfred Fenech ta' xi oggetti li qal li huma ghal bejgh fil-fond in kwistjoni ghaxar snin wara li infethet il-kawza u inghalqu l-provi tar-rikorrenti, bid-dovut rigward ma huma ta' ebda ghajnuna ghall-prova tal-attivita' allegatament gestita fiz-zmien meta kien intavolat ir-rikors odjern u di piu huma oggetti li juru li huma qodma u ftit jekk xejn relatati ma' second hand parts derivanti minn vetturi mixtrija biex jitqatghu. In-neputi tal-intimat, Michael Fenech, meta xehed a fol 31 et seq, qal li minn dan il-fond [Nazzareno Fench] gieli biegh iz-zejt, zejt, lubricating oil tal-marka Texaco. Gieli xtara parts tal-karozzi. Xi karozza, imbaghad ikissirha jew ma jkissirhix imbaghad izarmawha ghal parts u affarijeit hekk filwaqt illi l-intimat innifsu mhux biss qatt ma jitkellem fuq din l-attivita' talli jghid a fol 86 illi l-istokk l-iktar huma ktajjen u tarjoli ghas-sajjieda. Ezami tal-process fl-intier tieghu juri dawn li l-kuntrasti fix-xhieda huma l-ordni tal-gurnata u ghalhekk il-Bord ikollu jasal ghal konkluzzjoni li l-intimat ma ppruvax b'mod sodisfacenti li dan il-fond kien qed jintuza ghall-skopijiet kummercjali bil-frekwenza li titlob il-gurisprudenza in materja u fil-verita ma kien hemm l-ebda attivita' kummercjali f'dan il-fond li anqas ma ghandu tabella jew sinjal biex juri n-negozju gestit. Dan kien jafu sew l-intimat tant li qatt ma esebixxa l-ktieb tal-kera sabiex juri li verament l-fond kien inghata lilu ghal skop ta' kummerc;

Dan stabbilit, jikkonsegwi li l-Bord jinvesti fid-determinazzjoni tat-talba bazata fuq il-premessa tal-bdil fid-destinazzjoni tal-fond kwantu dan qieghed jintuza bhala garage ghall-parkeggjar ta' vettura ta' ulied l-intimat. Il-Bord m'ghandux ghalfejn jiddelibera fit-tul biex jasal ghall-konkluzzjoni illi din l-allegazzjoni kienet trattata b'mod legger mir-rikorrenti tant li ma ressqet l-ebda prova dwarha. Premessa bhal din ma tistghax tkun akkolta favorevolment b'semplici dikjarazzjoni ipotetika u ghalhekk it-talba kwantu bazata fuq din il-premessa qed tkun michuda;

Kwantu t-talba pernjata fuq il-htiega tal-fond, din hija wahda li tista' ssir la darba ma kienx wiehed kummercjali. Fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell kollegjalment komposta fl-ismijiet Antonia Cini et vs Maria Assunta Farrugia et (27.5.1987) kien deciz illi la darba kien stabbilit li l-fond mhux dar ta' abitazzjoni jew estensjoni taghha, kif ukoll li ma kienx "hanut" fis-sens tal-ligi, "il-kaz prezenti [li ukoll si tratta ta' remissa] ghandu jsib is-soluzzjoni tieghu fuq il-bazi ta' kriterji li la huma applikabbli ghal kaz ta' djar ta' l-abitazzjoni u l-anqas dawk applikabbli ghal fondi kummercjali". Dik il-Qorti kienet iddecidiet illi hsieb ta' xi uzu futur mill-familja mhux bizzejjed biex tintlaqa' t-talba izda fil-kaz meta l-intimat ma jaghmel l-ebda uzu ghall-fond, allura r-rikorrenti m'ghandux ikun imcahhad mid-dritt tieghu ta' ripreza. U fil-kaz odjern, r-rikorrenti espremiet aktar minn xewqa meta ddikjarat illi tehtieg il-fond sabiex wahda minn uliedha tiftah stabbiliment tal-catering. Ir-rikorrenti ma ghamiltx il-prova rigoruza tal-bzonn u l-prova li kienet ser tbati aktar mill-intimat fil-kaz li t-talba taghha tkun michuda u dan in linea mal-gurisprudenza in rigward. Fil-kawza ***Mary u Alfred konjugi Laferla vs Frank Grixti App 24 ta' Marzu 2004****, il-Qorti, wara li ppuntwalizzat illi garage jirrientra fid-defizzjoni ta' fond urban protett bil-ligi specjali Kap 69, ma tapplikax l-limitazzjoni imposta mil-ligi ghad-dritt tal-preferenza tas-sid fl-artikolu 9(b) tal-Kap 69 u f'kaz ta' garage ghandha tapplika biss l-ewwel parti tal-artikolu 9(b). Ghalhekk fil-kaz in dizamina, stante li garage u remissa meta mhumiex residenza jew "hanut" ghandhom l-istess import qua fond utilizzat ghal skopijiet domestici s-sid jista' jinghata lura l-fond kemm il-darba juri htiega tal-istess. Dan ifisser illi fil-kaz ta' garage l-ligi hi anqas rigoruza milli fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni u certament anqas protettiva milli fil-kaz ta' hanut. F'kaz bhal dan il-minimu li l-ligi tirrikjedi hu li s-sid jipprova li ghandu bzonn il-garage ghal xi uzu tieghu. "Bzonn li ghandu iva bhala fatt jirrizulta, li ma jkunx ivvintat jew kapriccjuz imma li ma hux mehtieg li jkun relatat ma' xi kriterju partikolari. Infatti ma japplikawx ghal kiri ta' garaxx ghall-uzu domestiku konsiderazzjonijiet ta' harship u l-paragun bejn it-tbatija tas-sid jekk ma jirriprendiex il-pussess tal-fond u dik tal-inkwilin jekk jigi zgumbrat ma jregix f'dawn il-kazijiet" –*

*“**Joseph Borg –vs- Josephine Breckon et**”, Appell, 24 ta’ Jannar 1997. Jemergi mill-provi illi l-familja tar-rikorrenti kienu bieghu hafna mill-proprjeta’ taghhom u bin ir-rikorrenti xtaqet dan il-fond sabiex tibda negozju fil-catering. Fil-kontro-ezami taghha, bint ir-rikorrenti tghid illi ghandhom hafna u hafna proprjeta’ ohra izda fiz-zmien kellhom negozji ohra li llum huma kollha maghluqin tant li lanqas ghad ghandhom numru tal-VAT. Fuq l-istregwa tad-decizjoni fuq citata tal-1987, la darba l-intimat mhux qed juza l-fond u wliedu kollha ghandhom in-negozju taghhom, l-Bord ma jarax ghaliex m’ghandux jakkolji t-talba tar-rikorrenti.“*

Rat li l-intimati appellanti jiddikjaraw li gew aggravati b’din is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera u ghalhekk interponew appell minnha quddiem din il-Qorti.

Rat ir-rikors tal-appell tal-appellanti fejn gie sottomess –

“Illi Nazzareno Fenech kera jikri l-fond 119 Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk versu l-kera ta` Lm10 fis-sena li jithallsu kull 28 ta` Jannar. Il-post kien jappartjeni lil Emanuel u Grace konjugi Baldacchino.

Ir-rikorrenti qieghda tghid illi l-post gie mikri bhala remissa u li l-intimat mhux qed juzah ghal dan l-iskop filwaqt li l-intimat ighid li l-post gie mikri ghal skopijiet kummercjali u kien u ghadu qed jintuza ghal dan l-iskop.

L-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti f’dan li gej:-

Il-Bord naqas milli jikkonsidra z-zewg eccezzjonijiet ulterjuri mressqa mill-esponenti.

L-ewwel eccezzjoni hija fis-sens illi Grazia Giuseppa Baldacchino kienet interdetta u dan jirrizulta permezz ta` digriet numru 364/2002 tas-Sekond’ Awla tal-Qorti Civili li inghata fis-6 ta` Marzu 2002 u gie nominat bhala kuratur Dr Mark Chetcuti.

Illi f’din il-kawza l-atti qatt ma gew regolarizzati u ghalhekk mill-mument ta` interdizzjoni ‘l hemm, il-kawza ma

setghetx issir minghajr l-involviment tal-kuratur u kull att li jsir mill-persuna interdetta minghajr tali involviment huwa meqjus bhala null u bla effett u dan kif hemm dispost fl-Artikolu 525(1) tal-Kap.12 li jghid:-

"L-interdizzjoni, kif ukoll l-inabilitazzjoni, tibda ssehh minn dakinhar tad-digriet; u l-atti maghmulin mill-interdett jew mill-inabilitat, wara d-digriet, jew, ukoll, wara l-hatra ta` kuratur temporanji huma nulli."

Illi konsegwentement, minn dak il-mument tal-interdizzjoni u konsegwenti hatra ta` kuratur kif fuq imsemmi, liema hatra incidentalment saret fuq talba ta` l-istess Maria Grima Baldacchino li hadet sehem attiv f'dawn il-proceduri, kulma sar kien null (mhux annullabli) u ghalhekk dak kollu li sar minn dakinhar 'il quddiem f'din il-kawza huwa invalidu. Dan jrendi lproceduri kollha vizzjati, kompriz s-sentenza appellata.

It-tieni aggravju jikkoncerna l-eccezzjoni l-ohra li wkoll ma gietx konsidrata. Fil-fatt illi mhux is-sidien kollha qieghdin partijiet f'din il-kawza. Mill-atti jirrizulta illi effettivament il-post originarjament kien jappartjeni lil Emanuel u Grazia konjugi Baldacchino u li dawn kellhom tlett' itfal, cioe` Maria Grima Baldacchino armla ta` Frank Grima, Joseph Baldacchino u Kathleen Baldacchino (din tal-ahhar mietet fil-25 ta` April 2000). Emanuel Baldacchino miet fit-18 ta` Frar 1994 u innomina bhala eredi universali tieghu lil binthu Maria Grima u lill-ibnu Joseph Baldacchino wara li halla kwart mill-assi tieghu lil martu.

Illi ghalhekk fil-mument li giet intavolata l-kawza suppost kienu partijiet fil-kawza z-zewgt' itfal fuq imsemmija u mhux l-armla wahedha. Illi apparti dan, minghajr pregudizzju ghas-suespost, wara l-mewt ta` Grazia Giuseppa Baldacchino fid-29 ta` Marzu 2003, il-wirt taghha wkoll waqa` fuq l-imsemmija zewg uliedha izda ghal raguni li ma gietx spjegata, l-atti gew legittimati biss f'isem Maria Grima u z-zewgt' itfal ta` Joseph Baldacchino filwaqt li Joseph Baldacchino thalla barra u ghalhekk jidher illi anke wara li saret tali legittimazzjoni tal-atti, ma kienux partecipi s-sidien kollha fil-kawza.

Illi huwa guridikament inkoncepibbli illi jintalab xoljiment tal-lokazzjoni f'sitwazzjoni fejn ma jkunux kompartecipi fil-kawza s-sidien kollha u dan billi ma jistghax ikun il-fond jigi meqjus bhala mikri minn sid u mhux mikri minn sid iehor ghax tinholoq is-sitwazzjoni kontradittorja fejn sid wiehed ikun intitolat jizgombra lill-inkwilin u fil-konfront tas-sid l-iehor, l-inkwilin ikollhu d-dritt li jibqa` gol-fond. Galadarba fl-ebda hin fil-kawza ma kien hemm prezenti s-sidien kollha rapprezentati, l-gudizzju ma jistghax jitqies bhala wiehed integru u konsegwentement it-talba tar-rikorrenti kif dedotta ghandha tigi michuda.

Illi fit-tielet lok u fil-mertu, ir-rikorrenti qieghdin isostnu illi l-fond inkera bhala remissa u li nkera sabiex fih l-esponenti jzomm ziemel. L-unika prova li resqet ir-rikorrenti hija x-xhieda ta` Maria Grima. Hija xehdet illi kienet tara lill-intimat originali juza` l-fond ghal dan l-iskop.

L-kelma "remissa" gejja mil-Isqalli 'rimissa' li tfisser 'stalla per cavalli e carozze' u fil-Miklem Maltin ta` Erin Serracino Inglot hija deskritta bhala 'kamra wiesgha, xi drabi aktar minn wahda, maqtugha ghaliha minn bini ta` madwarha, fejn jinzammu maqfula, fil-mistrieh taghhom il-bhejjem tat-taghbija u tat-trasport; stabal; stalla; garage; marqad iz-zwiemel' u jzied ighid ukoll illi bhala traduzzjoni tal-Ingliz iggib il-kelma 'shed' izda mhux 'stable jew garage'.

L-inkwilin Nazzareno Fenech cahad kategorikament li qatt dahhal ziemel gol-post in kwistjoni u f'dan ir-rigward gie anke korroborat minn ibnu Alfred u minn-neputi tieghu Michael. Nazzareno Fenech qal enfatikament: "Qatt ma kont proprjetarju ta` zwiemel. F'dan il-post qatt ma zammejt ziemel." Vide xhieda Nazzareno Fenech 14 ta` Settembru 2004 fol 87 tal-process.

Sahansitra jirrizulta ampjament ipprovat illi originarjament dan il-post flimkien ma` post iehor magenbu kienu jintuzaw ghal skopijiet kummercjali fis-sens illi

originarjament kellhom hanut bil-grocer izda wara li wiehed mit-tfal kien miet b'disgrazzja, huma ddecidew li jwellu dan il-hanut u fil-fatt dan jinsab f'idejn il-familja Barbara pero` zammew il-fond mertu ta` din il-kawza. Il-fond mertu ta` din il-kawza sa mill-bidu nett kien jintuza bhala mahzen ghal skopijiet kummercjali u baqa` jintuza b'dan il-mod sal-gurnata tal-lum.

Gol-post in kwistjoni hemm diversi oggetti bhala tyres, ktajjen, hbula, shackles u apparat iehor relatat mal-bahar kif ukoll zjut u dan jirrizulta pprovat kemm mix-xhieda tal-familja Fenech kif ukoll mir-ritratti ezebiti.

Jigi rilevat ukoll illi r-rikorrenti originali u anke bintha huma ben konsapevoli ta` dan l-uzu liema uzu ilhu jsir ghall-ghexierem ta` snin u qatt ma kien hemm oggezzjoni ghal dan. Dan jikkorrobora wkoll illi fir-rejalta l-post gie mikri ghal skopijiet kummercjali kif fil-fatt qieghed jintuza. Ghal dan l-iskop, l-intimat Nazzareno Fenech anke kien registrat mad-Dipartiment tal-VAT u hemm diversi dokumenti li gew ezebiti li jikkoroboraw il-kontenzjoni tal-esponenti li l-fond in kwistjoni kien u ghadu juza ghal skopijiet kummercjali kemm minn Nazzareno Fenech u wara l-mewt tieghu, minn ibnu Alfred Fenech.

Huwa relevanti jinghad illi l-fond in kwistjoni kif ukoll il-fond ta` magenbu li jismu 'Rising Sun', it-tnejn inkrew originarjament ghal skopijiet kummercjali. Dan huwa evidenti u m'huwiex kontestat u anke huwa ammess minn Maria Grima.

Issa hija donnha qieghda ssostni illi meta l-post 'Rising Sun' gie rilaxxat fil-1960, id-destinazzjoni tal-post mertu tal-kawza inbidel ghal remissa. Dan huwa nnegat. Kemm qabel dakinhar u minn dakinhar sal-lum, il-post dejjem baqa` jintuza ghal skopijiet ta` kummerc kif spjega l-istess Nazzareno Fenech. Nazzareno Fenech fiz-zmien meta gie intavolat ir-rikors odjern, kien ragel anzjan pero` kien ghadu ftit mobile u kien joqghod magenb il-fond in kwistjoni. In-nies kollha fl-inhawi kienu jafuh u meta kien ikollhom bzonn xi haga relatata mal-bahar li kienu jahsbu li kellhu minnhu l-istess Nazzareno Fenech, kienu jmorru

jhabtulu l-bieb jew inkella kienu jsibuh quddiem l-istess bieb tal-fond in kwistjoni, jifthilhom u jbieghlom dak li jkunu jridu. Huwa ma kellhux ghalfejn joqghod jirreklama dan is-servizz, in-nies kollha fl-inhawi kienu jafuh u kienu jafu li kien ibiegh dawn it-tip ta` affarijiet.

Apparti dan jigi rilevat illi Nazzareno Fenech anke kellhu licenzja mahruga mill-Kunsill Lokali biex mill-fond in kwistjoni jbiegh auto spares u tyres, liema spares u tyres wiehed jista` jarhom anke mir-ritratti li gew ezebiti. L-aspett kummercjali huwa anke konfermat mill-mod kif gie registrat il-fond mal-Water Services Corporation.

Sar accenn ghall-fatt li l-kera hija ta` Lm10 fis-sena u li din il-kera hija efimera tenut kont tal-fatt li l-post huwa wiehed kummercjali izda wiehed irid jiftakar illi l-post ilu mikri mill-anqas minn sittin sena ilhu u certament l-Lm10 ta` sittin sena ilhu m'hijiex l-istess Lm10 tal-lum u qatt ma kien hemm zieda hlief dak li jirrizulta statutorjament minhabba fl-emendi li saru recentement fil-ligi tal-kera.

Sar accenn ghall-fatt ukoll illi mal-bieb tal-post hemm tabella li tghid "Garage No Parking". B'daqshekk ma jfissirx illi l-post huwa garage u billi wiehed juza` l-kelma "garage" dan jista` jfisser hafna affarijiet u dan anke kif gie ritenut fis-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet 'Martin Zerafa et vs Joseph Bugeja' Rikors 100/2003 tad-29 ta` Marzu 2006 fejn intqal illi:

"Hu saput ben tajjeb li fil-prattika t-terminu garage gieli, anzi hafna drabi jintuza promiskwament biex jiddiskrivi kemm garage fis-sens proprju tal-kelma kif ukoll mahzen ghall-magazzinagg ta` merci kif anke gieli jiddiskrivi post adebit ghax-xoghol ta` mechanic u sprayer tal-karozzi."

Illi Nazzareno Fenech spjega illi huwa ghamel din it-tabella proprju fuq parir li gie moghti mill-Pulizija stante li kienu jipparkjawlu quddiem il-bieb tal-fond in kwistjoni u l-Pulizija mhux dejjem kienu jkunu jistghu jmorru biex iwarbu n-nies minn hemm u ghalhekk jekk ikollhu bzonn jiftah il-bieb biex ibiegh xi affarijiet jew idahhal xi merkanzija kien ikollu certu diffikultajiet. B'daqshekk ma

jfissirx li l-post ghandu jigi meqjus bhala garage fis-sens ta` nomenklatura taghha. Dan l-aspett certament m'ghandux jippregudika lill-esponenti f'dan ir-rigward.

Il-piz tal-prova jispetta lir-rikorrenti u f'dan ir-rigward jigi umilment sottomess li dan il-piz ma giex meghlub. Ir-rikorrenti ma gabitx prova sufficjenti biex turi li l-fond gie mikri bhala remissa. Anzi l-provi juru li l-fond originarjament kien mikri ghal skopijiet kummercjali u ma saret ebda prova li f'zmien s-sidien u l-inkwilin ftiehmu mod iehor.

Jigi rilevat li apparti mix-xhieda taghha, r-rikorrenti ma gabet l-ebda prova ohra. Ma telgha hadd mill-girien biex jixhed jew xi familjari ohra biex jixhdu fuq dan il-punt u minkejja li tghid li hija habiba hafna ta` iben Nazzareno Fenech l-iehor, lanqas lilu ma tellghet jixhed. Minn naha l-ohra, l-intimat xehed b'mod car illi huwa qatt ma kellhu ziemel u qatt ma dahhal ziemel gol-post in kwistjoni u f'dan ir-rigward gie anke korroborat minn ibnu Alfred u minn-neputi tieghu Michael. Dan qed jinghad mhux biss ghal zmien ahhar izda sa mill-bidu tal-lokazzjoni.

Illi l-kawza trid tigi deciza abbazi tal-premessi u kawzali kif dedotti mir-rikorrenti.

Jigi umilment sottomess illi galadarba r-rikorrenti ma rnexxiliex iggib prova in sostenn tat-tezi taghha li l-fond gie mikri bhala remissa, taqa` l-kawza kollha billi la l-iskop li ghalih gie mikri l-post m'huwiex kif qed jigi allegat mir-rikorrenti, il-kawzali l-ohra huma kollha dipendenti minn din il-premessa u jekk taqa` l-premessa originali jaqghu maghhom l-kawzalijiet. Ma jistghax jinghad li hemm ksur tal-iskop ghal x'hiex il-post gie mikri jekk dan l-iskop ma jigiex provat sodisfacentement.

Fir-raba lok r-rikorrenti qieghda ssostni illi ghandha bzonn il-fond ghaliha nnifisha. Tqum il-kwistjoni ghalhekk jekk l-element ta` bzonn huwiex relevanti ghall-mertu tal-kawza u, jekk huwa, jekk dan giex debitament ipprovat.

L-Artikolu 9 tal-Kap.69 paragrafu (a) jelenka, fl-opinjoni tal-esponenti, b'mod esklussiv, il-kawzalijiet meta s-sid jista` jitlob li jirriprendi l-pussess tal-fond u cioe`:-

"Jekk il-kerrej fil-kors tal-kirjiet ta` qabel, ma jkunx hallas puntwalment il-kera li kellhu jaghti, jew ikun ghamel hsara hafna fil-fond, jew xorta ohra ma jkunx ezegwixxi l-kondizjonijiet tal-kiri, jew ikun uza l-fond xorta ohra milli ghall-iskop li l-fond ikun gie lilhu moghti b'kiri, jew ikun issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri minghajr il-kunsens espress tas-sid tal-kera."

Dan huwa l-paragrafu governattiv izda mbaghad dan l-Artikolu jkompli jzid illi ghall-fini ta` 'l fuq imsemmi paragrafu hemm certu konsiderazzjonijiet li ghandhom jittiehdu fil-kaz ta` morozita, sullokazzjoni u assenjazzjoni u b'mod generali, meta s-sid ikun irid jirriprendi post li m'huwiex hanut irrid jipprova l-element tal-bzonn.

Fil-kaz odjern, ir-rikorrenti qieghda tallega illi l-inkwilin qed juza l-post ghal skop divers milli dak li ghalih gie mikri. Jekk din il-kawzali ma tigiex ipprovata, l-element tal-bzonn ma jistghax jigi konsiderat b'mod indipendenti. L-element tal-bzonn huwa marbut bilfors ma` wiehed mill-kawzalijiet indikati fil-paragrafu (a) fuq imsemmi u galadarba l-ebda wiehed mill-imsemmi sitwazzjonijiet ma gietx ipprovata f'din il-kawza, l-ebda konsiderazzjoni m'ghandha tittiehed tal-kwistjoni ta` bzonn o meno tal-fond.

Ir-rikorrenti lanqas ma tista` tallega illi abbazi tal-principju tal-jus supervenias ghandhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili fir-rigward ta` garage li ex lege jistipulaw illi kirja ta` garage tintemm fl-1 ta' Gunju 2010.

Fil-kaz odjern ir-rikorrenti m'hijiex qed tallega li l-post huwa garage, ma gabet l-ebda provi li l-post gie mikri bhala garage u f'kull kaz l-intimat ressaq provi kemm tieghu nnifsu kif ukoll tal-familjari tieghu li gabu prova, fl-opinjoni taghhom li hija bizzejjed biex jigi provat li l-fond gie mikri dejjem ghal skopijiet kummercjali u ghadu jintuza hekk sallum.

Fil-hames lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, jigi ulterjorment sottomess illi r-rikorrenti ma gabitx prova sufficjenti ghall-kwistjoni ta` bzonn. Mix-xhieda taghha stess hija affermat, aktar minn darba, illi l-familja taghha ghandhom hafna proprjetajiet u fil-fatt hemm provi li minnhom jirrizultaw li huma ghandhom hwienet il-Belt, discotheques Paceville izda pero` f'Birzebbugia ma gabu l-ebda prova x'ghandhom u x'ma ghandhomx. Meta kienet ghadha hajja l-intimata originali, intqal li hija riedet tiftah il-fond bhala hanut billi jinsab faccata tal-bahar izda dan huwa qajla kredibbli tenut kont tal-istat u eta` taghha meta gie interpost ir-rikors promotur u lanqas ma ngabu provi ezatti ta` min mill-familja taghha huwa intenzjonat li juza dan il-post ghal dan l-iskop.

Il-provi f'dan ir-rigward huma pjuttost dghajfa u f'dan ir-rigward l-esponenti jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet 'Carmelo Formosa vs John Ellul' Rikors 125B deciza fit-18 ta` Ottubru 2000 fejn intqal

"Il-gurisprudenza tghallem li l-ewwel rekwizit biex sid jitlob li jiehu lura f'idejh fond, hu x'inhu, ghall-okkupazzjoni tieghu, huwa illi hu requires. Din il-kelma modellata fuq il-ligi Ingliza tal-1933 tindika l-bzonn u mhux semplici xewqa jew preferenza. Il-piz tal-prova ta` dan il-bzonn hu fuq is-sid, li jinhtieg juri mhux biss li hu qed jagixxi in buona fede, imma anke li hu ghandu bzonn li jiehu pussess tal-fond. Mhux mehtieg li tigi provata n-neccessita assoluta izda jrid jigi provat grat ragonevoli ta` bzonn."

F'dan il-kaz odjern l-esponenti umilment jissottometti illi r-rikorrenti ma rnexxiliex iggib din il-prova. Anzi l-provi juru mod iehor. Illi dan il-bzonn assolutament ma jezistiex u dan stante illi r-rikorrenti ghandhom hafna u hafna proprjetajiet u ma giex indikat ghaliex huwa proprju dan il-post li huwa tant bzonnjuz ghaliha."

Rat li ghal dawn ir-ragunijiet kollha l-intimati appellanti qed jitolbu li tigi revokata l-imsemmija sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet premessi tad-9

ta` Jannar 2012 u konsegwentement li jigu michuda t-talbiet tar-rikorrenti appellati.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-appell u l-atti ta’ din il-kawza qauddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

Rat id-dokumenti esibiti.

Semghat it-trattazzjoni orali tal-abbli difensuri tal-partijiet.

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

Ikkonsidrat:-

L-aggravji tal-intimati appellanti huma fis-sens li l-Bord naqas milli jikkonsidra z-zewg eccezzjonijiet ulterjuri kif sottomessi mill-istess appellanti. L-ewwel eccezzjoni ulterjuri, li, skond l-appellanti ma gietx konsidrata mill-Bord, hi fis-sens li r-rikorrenti originali, Grazia Giuseppa Baldacchino, kienet giet interdetta b’dikriet tal-Qorti kompetenti tas-6 ta` Marzu 2002 u bl-istess dikriet gie nominat bhala kuratur Dr Mark Chetcuti. Il-presenti kawza giet intavolata qabel ma nghata l-imsemmi dikriet pero’, skond l-appellanti, l-atti ta’ din il-kawza ma gewx regolarizzati u kwindi l-istess atti li sehhew wara d-data tal-istess dikriet u li saru minghajr l-intervent tal-kuratur nominat huma nulli u bla effett. (Artikolu 525(1) tal-Kap.12).

Inoltre, skond l-appellanti, l-Bord naqas ukoll li jittratta u jiddeciedi l-eccezzjoni ulterjuri l-ohra fis-sens li mhux is-sidien kollha tal-fond kienu parti f’din il-kawza. Aggravju iehor hu li l-Bord ghamel apprezzament tal-fatti b’mod zbaljat u f’dan ir-rigward l-istess appellanti jikkonfermaw li l-fond inkera bhala remissa u li nkera sabiex fih jinzamm ziemel. Fl-ahhar nett l-appellanti jsostnu li r-rikorrenti appellati ma gabux prova sufficjenti dwar il-bzonn taghhom li jiehdu lura l-pussess tal-fond in kwestjoni.

Dwar l-aggravju rigwardanti l-eccezzjonijiet ulterjuri, in effett il-Bord ghamel referenza ghall-istess eccezzjonijiet ulterjuri u dana propju fis-sentenza appellata. F’dan ir-

rigward il-Bord irrileva li l-intimati appellanti kienu ppresentaw talba (fol.213 tal-process quddiem il-Bord) biex jigu awtorizzati jissottomettu eccezzjonijiet ulterjuri. L-appellanti, fir-rikors relattiv, indikaw x'kienu dawn l-eccezzjonijiet. Effettivament il-Bord laqa din it-talba u awtorizza lill-appellanti jippresentaw in-nota ta'eccezzjonijiet ulterjuri relattiva. Inoltre, fl-istess dikriet, il-Bord ordna n-notifika tar-rikors lill-kontro-parti. (Dikriet tal-Bord fol.240 tal-process quddiem il-Bord).

Jibda biex jinghad li ma jidhirx li sar xi tentattiv, da parti tal-appellanti, biex jinnotifikaw il-kontro-parti bl-imsemmi rikors. Inoltre, kif irrimarka l-istess Bord, ma giet presentata ebda nota ta' eccezzjoni ulterjuri. Kwindi ghandu jigi meqjus li ma gewx sottomessi, kif kellhom jigu sottomessi, l-eccezzjonijiet ulterjuri u kien ghalhekk li l-Bord fis-sentenza appellata m'ghaddix biex jittrattata u jiddeciedi l-eccezzjonijiet in kwestjoni.

Fis-sentenza appellata, Il-Bord, qabel ma beda jittratta l-meritu tal-kawza u qabel kull dikjarazzjoni ohra, ddikjara l-fatti kif rilevati fil-paragrafu precedenti u kompla jiddikjara li "l-intimat ma ressaq l-ebda tali eccezzjonijiet sa meta din il-kawza thalliet ghas-sentenza." B'hekk il-Bord korrettement sostna li l-eccezzjonijiet ulterjuri in kwestjoni ghandhom jitqiesu li ma gewx sottomessi u konsegwentement il-Bord ma kellux jiddeciedi l-istess eccezzjonijiet.

Meta l-intimat jigi awtorizzat li jippresenta eccezzjonijiet ulterjuri, bhala ma kien il-kaz f'din il-kawza, huwa ghandu jippresenta tali eccezzjonijiet bil-mod kif tippreskrivi l-ligi u cioe' huwa ghandu jippresenta ir-risposta ulterjuri tieghu debitament konfermata bil-gurament skond kif trid il-Ligi. F'dawn il-kazijiet l-artikoli rilevanti tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12) ghandhom japplika. Hawnhekk ir-referenza in partikolari hi ghall-artikoli 158 sa 160 tal-imsemmi Kapitolu 12.

Fil-kaz presenti ma jidhirx li giet presentata risposta ulterjuri guramentata. Inoltre r-rikors li permezz tieghu l-intimat talab biex jigi awtorizzat jippresenta eccezzjonijiet

ulterjuri u fejn ukoll gie specifikat x'kienu l-eccezzjonijiet ulterjuri ma giex konfermat bil-gurament. Ghalhekk il-Bord ghamel sewwa li ma kkonsidrax u lanqas iddecieda l-istess eccezzjonijiet. Kwindi l-aggravji koncernanti l-eccezzjonijiet ulterjuri ghandhom jigu michuda.

L-appellanti stess jiddeskrivu aggravju iehor bhala "aggravju fil-mertu" li essenzjalment jirrigwarda l-provi u l-apprezzament li ghamel il-Bord dwar il-fatti rizultanti. F'dan ir-rigward il-Qorti ttenni li hu difficili hafna ghaliha li tiddisturba l-apprezzament li jkun sar mill-ewwel Qorti, ovvjament kemm il-darba tali apprezzament ikun sar b'mod korrett u jkun sewwa bbazat fuq il-fatti li jirrizultaw. Huwa biss jekk tali apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti ikun tant manifestament zbaljat li din il-Qorti tintervjeni. Nonostante li dan kollu hu ormai ben assodat hi l-abitudini tal-abbli difensuri tal-appellanti li xorta wahda jattakkaw is-sentenza appellata fuq l-apprezzament tal-fatti li jkun sar mill-ewwel Qorti u inoltre f'dan ir-rigward ma jispecifikawx ir-ragunijiet ghala l-apprezzament tal-fatti u tal-provi ghandu jigu rivedut. Hu telf taz-zmien prezjuz ghal din il-Qorti li tevalwa l-provi prodotti meta dawn ikunu gia gew evalwati mill-Qorti ta' Prim' Istanza. Ma hemmx dubju li hi l-ewwel Qorti li tkun semghat ix-xhieda u ghalhekk tkun fl-ahjar posizzjoni li tevalwa l-istess xhieda u l-kontenut tad-deposizzjoni taghhom. L-ewwel Qorti qieghda f'posizzjoni li tista taghraf jekk ix-xhud qed jiddeponix l-verita' jew le.

Ghalhekk meta l-appellanti ma jkunx qed jaqbel ma l-apprezzament tal-provi kif maghmul mill-ewwel Qorti huwa ghandu jindika kjarament u sintetikament fejn mhux qed jaqbel mal-ewwel Qorti u inoltre jispecifika fejn l-ewwel Qorti zbaljat manifestament l-apprezament taghha. Fin-nuqqas hemm probabilitajiet kbar li l-appell jigi michud.

Dwar l-aggravju rigwardandi l-apprezzament tal-provi ma jidhirx jew ahjar ma jirrizultax li l-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord hu manifestament zbaljat. L-ewwel kwestjoni li giet risolta mill-Bord u li kient ibbazata fuq il-provi prodotti u fuq il-fatti rizultanti tirrigwarda l-iskop li

ghalih saret il-lokkazzjoni in kwestjoni. Ir-rikorrenti appellati qieghdin isostnu li l-fond inkera bhala remissa mentri l-intimati appellanti jsostnu li l-fond sa mill-bidu nett tal-kirja kien jintuza bhala mahzen ghal skopijiet ta' kummerc u baqa` hekk jintuza sal-gurnata tal-lum.

Il-Bord ikkonsidra li l-fond in kwestjoni hu remissa u li t-talba ghar-ripreza tal-istess fond hi bbazata l-ewwel fuq il-premessa ta' bzonn mill-familja tal-sid u t-tieni fuq il-premessa tan-non uso. Fit-tielet lok it-talba hi bbazata fuq l-allegazzjoni li l-fond qed jintuza bhala garage sabiex tinzamm fih karozza privata, cioe' li kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond b'uzu divers. Ir-rikorrenti appellati allegaw ukoll li kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond u dana bhala konsegwenza li l-intimati appellanti kienu qed jippretendu li l-fond inkera u qed jintuza ghal-skopijiet ta' kummerc. Hawnhekk il-Bord ghamel rimarka li tirrefletti dak li ntqal aktar il-fuq dwar li l-Bord, bhala l-ewwel Qorti, qieghed fl-ahjar posizzjoni li jevalwa x-xhieda. F'dan ir-rigward il-Bord ikkummenta li "*mill-iter ta' din il-kawza hareg element qawwi ta' maniggi da parti tal-intimat konsistenti f'dikjarazzjonijiet li ma setax jissostanzja…*"

Ovvjament hu korrett il-Bord meta rrimarka li sta ghall-intimati appellanti li jippruvaw li l-fond in kwestjoni kien jintuza ghal skopijiet ta' kummerc. Wara li l-Bord ikkonsidra diversi aspetti tal-kwestjoni wasal ghall-konkluzjoni li l-fond in kwstjoni ma setgha qatt jkunu ikkonsidrat bhala l-estensjoni tan-negozju principali tal-intimat u li semmai kien il-fond li fih allegatament l-intimat kien imexxi in-negozju tieghu.

Inoltre l-Bord ikkonkluda li lanqas ma jirrizulta sufficjentement li gol-fond in kwestjoni l-intimat kien qed imexxi negozju. F'dan ir-rigward il-Bord ikkonsidra li l-intimat naqas li jghid min kien ifornih bil-merci, min kien jixtri minnghandu u naqas milli jipproduci dokumenti li jistgu jikkonfermaw l-attivita' kommercjali allegata minnu. Finalment il-Bord ikkonkluda li l-intimat ma pprovax b'mod sufficjenti li l-fond jintuza ghal skopijiet ta' kummerc.

In vista ta' dak kollu li gie premess jirrizulta li l-Bord ghamel analizi tal-provi li zgur ma tistax titqies bhala manifestament zbaljata u lanqas ma jista jinghad li l-appezzament tal-provi maghmul mill-Bord ma kienx ibbazat fuq fatti li effettivament jirrizultaw mill-provi prodotti Kwindi anke dan l-aggravju jimmerita li jigi michud.

L-intimati appellanti qed jissottomettu ukoll li r-rikorrenti appellanti originali kienet sostniet li riedet il-fond ghaliha nnifisha u ghall-familjari taghha. L-appellanti jghidu li hemm dubju dwar kemm il-"bzonn" gie pprovat f'dan il-kaz. F'dan ir-rigward l-apellanti jaghmlu referenza ghall-artikolu 9(a) tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta. Skond l-appellanti l-imsemmi artikolu jipprovdi "b'mod esklusiv" meta s-sid jista` jitlob li jirriprendi l-pussess tal-fond mikri. Dan l-istess artikolu in effett isemmi l-element tal-bzonn meta s-sidien ikunu jridu li jiehdu lura l-pussess tal-fond mikri.

L-appellanti jsostnu li l-element tal-bzonn qatt ma jista jitqies wahdu. L-element tal-bzonn hu marbut ma` xi wahda mill-kawzalijiet imsemmijin fl-imsemmi artikolu 9(a). Din is-sottomissjoni tal-appellanti mhux korretta u m'ghandha ebda bazi fil-ligi. L-element "tal-bzonn" wahdu hu necessarju li b'xi mod jigi pruvat fil-kazijiet fejn il-fond ma jkunx protett bhala fond kummercjali bhal nghidu ahna "garage" li jintuza esklusivament biex tinzamm u tigi parkeggjata fih karozza privata u lanqas ma jkun dar tal-abitazzjoni. Hu ormai assodat li l-"bzonn" li ghandu jigi pruvat fl-imsemmija kazijiet hu s-semplici bzonn li s-sid juza ghalih jew ghal familjari tieghu l-fond mikri. F'dan il-kaz il-Bord wasal ghal konkluzjoni li l-fond hu remissa u mhux fond tal-abitazzjoni jew li jintuza ghal skopijiet ta' kummerc u kwindi r-ripresa tal-fond setghet tigi awtorizzata jekk jintwera s-semplici bzonn tas-sidien.

Ghalhekk talba ghar-ripresa tal-fond ibbazata fuq il-bzonn tista ssir f'dan il-kaz. Inoltre f'dan il-kaz jidher li l-intimati appellanti ma jaghmlu ebda uzu mill-fond in kwestjoni u ghalhekk hu zgur li r-rikorrenti, fi kwalunkwe kaz

m'ghandhomx jigu mcahdin milli jirriprendu l-pussess tar-remissa.

Ghalkhemm m'hemmx ghalfejn li ssir xi prova rigoruza tal-bzonn u lanqas ma hemm bzonn li r-rikorrenti appellati jipprovaw li kienu ser jbatu izjed mill-appellanti fil-kaz li t-talba tigi michuda. Il-ligi hi anqas rigoruza, f'dawn il-kazijiet, milli fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni u fil-kaz ta' hanut. Kull ma jrid jipprova s-sid hu li ghandu bzonn ir-remissa ghal xi uzu tieghu. F'dan il-kaz, kif ben tajjeb irrileva l-Bord, jirrizulta li l-familja tar-rikorrenti ghandha l-bzonn li tiftah il-fond in kwestjoni sabiex jinbeda bih negozju ta "catering." Kwindi anke dan l-aggravju jisthoqqlu ukoll li jigi michud.

Ghal dawn il-motivi kolha:-

Tiddeciedi billi tichad l-appell tal-intimati appellanti u tikkonferma in toto s-sentenza appellata cioe' s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-9 ta` Jannar 2012 fl-ismijiet premessi.

L-ispejjez kollha ta' dan l-appell jithallsu mill-intimati appellanti.

< Sentenza Finali >

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