QORTI TAL-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum Il-Hamis, 5 ta' Novembru 2015

Numru 1

Rikors Nru. 83/2005

Avukat Dr. Michelle Tabone Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni Ekklesjastici
vs

Messrs. Giov. Muscat & Co Ltd.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Messrs. Giov. Muscat & Co Ltd. tas-26 ta. Mejju 2014 mis-sentenza tal-Bord tal-Kera tal-5 ta' Mejju 2014;

Rat ir-risposta ta' Dr. Michelle Tabone nomine li issottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tal-Bord konfermata;

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera li tghid hekk:

> Ikkunsidra:
>
> Illi f'din il-kawza ir-rikorrenti huma sidien ta' diversi fondi lkoll attigwi ma' xulxin gewwa l-Belt Valletta u mikrija lis-socjeta' intimata, ossia lill-Giovanni Muscat li zmien ilu kkostitwixxa socjeta' kummercjali u

trasferixxa n-negozju f'isem l-istess. Din is-socjeta' kienet sussegwentement rikonoxxuta mis-sidien bhala l-inkwilina tal-fondi kollha mniffda ma' xulxin u gestiti bhala stamperija minn hafna zmien ilu. Ir-rikorrenti sid adiet lil dan il-Bord bit-talba li tirriprendi l-pussess tal-fondi fuq il-premessa ta' bdil fid-destinazzjoni tal-fond konsistenti fin-nuqqas ta' uzu tieghu kif ukoll fuq il-kawzali ta' hsara konsiderevoli fl-istess proprjeta'. In-natura tal-kirja mhix wahda kontestata ghaliex huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-fondi kollha kif mndiffda flimkien huma intizi ghall-uzu bhala stamperija;

Nuqqas ta' uzu:
Mill-provi akkwiziti jemergi illi dawn il-fond tniffdu ma' xulxin u saru tibdiliet strutturali magguri sabiex jintuzaw bhala stamperija tant li tnehhew soqfa intermedjarji u ohrajn kienu rinfurzati sabiex jiehdu t-toqol tal-makkinarju tali stampar. Dan il-fond jinsab affjankat mal-Monasteru ta' Sant' Ursola. Patri Mariano Aquilina xehed illi ilu kappillan tal-Monasteru ghal aktar minn 26 sena oltre li ilu jghix hemm ghal dawn l-ahhar 40 sena. Huwa jiftakar dan il-fond attiv bhala stamperija b'numru ta' haddiema jahdmu go fih. Diversi xhieda ohra, fosthom girien u l-Madre Prijura tal-Monasteru xehedu illi ma hemm l-ebda attivita f'dan il-fond minn xi snin 'l hawn. Huwa jinsabu f'posizzjoni fejn jistghu jikkonstataw dan b'ghajnejhom u widejhom ghaliex lkoll jafu xkienu jaraw u jisimghu meta l-istamperija kienet attiva. Llum kullma jaraw huwa persuna idahhal karozza privata tieghu mill-bieb prinicpali u jhalli l-vettura hemm sakemm jerga' jirritrona ghaliha filghaxija. Fejn qabel il-bieb principali kien ikun miftuh issa qed ikun dejjem mghaluq u b'tabella fuqu bil-kliem "Garage - No Parking". Perit arkitett inkarigat mill-intimati ghamel rapport dwar l-istat tal-fond ossia fondi (fol 8 et seq) u kkonkluda li dan il-fond mhux qed jintuza hlief bhala "store" sabiex jinhazen il-makkinarju goff tas-socjeta' intimata. F'okkazzjoni ohra jghid li kien ittenta jaghmel spezzjoni izda ma kien fetahlu had minkejja li din kienet f'gurnata fost il-gimgha u ma seta' jara ebda attivita' fil-post. Ir-ritratti esebiti minn dan ix-xhud juru stat ta' telqa u abbandun u mhux fond li fih issir l-attivita ta' stampar tal-karta. Il-periti teknici tal-Bord li hejjew rapport dwar l-aspett tekniku tal-istat fiziku tal-fond irrimarkaw illi "Kien hemm ghadd ta' affarijiet skartati mixhutin fuq "pellets" [recte. "pallets"] tal-injam flimkien ma' tankijiet u makkinarju mwarrab, mhux uzabbli, u hemm indikazzjoni li gie mitfugh f'dan il-post imwarrab ghal perjodu ta' snin shah";

B'mod kontrastat ghal dawn il-fatti, s-socjeta' intimata tirritjeni li ma hemm l-ebda nuqqas ta' uzu tal-fond. Sandro Magri, azzjonist u impjegat tal-istess socjeta' sa mill-1972 jghid illi l-fondi jintuzaw in parti ghal-skopijiet ta' amministrazzjoni, parti bhala stamperija u parti bhala garaxx ghall-vetturi tal-kumpanija. Inoltre huwa jahdem ta' kulljum f'dawn il-fondi bejn id-disgha u nofs ta' filghodu u l-hamsa ta' fil-ghaxija. Sean Muscat, impjegat mill-1996 mis-socjeta' intimata u General Manager tal-istess mill-2011 jghid li minn tfulitu jiftakar il-kumpanija "topera mill-korp ta' binjiet [in kwistjoni] …. U hekk ghadha taghmel sal gurnata tal-lum" u jkun xoghol ta' kulljum f'dan il-bini (fol

129). David Smith xehed li jahdem bhala “office administrator” fil-binjiet in kwistjoni bil-frekwenza ta’ tlett darbiet fil-gimgha minn meta rtira;

Esposti dawn il-fatti jokkorri li issa jkunu mistharrga mill-ottika ta’ dak li tipprovdi l-ligi dwar in-nuqqas ta’ uzu ta’ fond u l-konsegwenzi ghall-istess ommissjoni. Preventivament, izda, tajjeb li jkun mfakkar illi kif tinsenja l-gurisprudenza, n-nuqqas ta’ uzu ta’ fond jista’ jekwipari ghall-bdil fid-destinazzjoni tieghu li konsegwentement jista’ jgib fuqu l-estremi tal-izgombru skond l-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, ara in rigward l-kawza Alan Kyle noe vs Mary La Rosa et App Civ 23.11.2005 u Edward Spiteri -vs- Dr. Kalcidon Zammit M. D., Appell, 16 ta’ Dicembru 1968. Huwa ghalhekk il-bdil fid-destinazzjoni tal-fond li huwa punit mill-ligi specjali Kap 69 jekk dak it-tibdil kien kawzat bl-akkampant non uzo. Dan ghaliex il-kerrej ghandu juza l-haga mikrija bhala bonus paterfamilias u n-nuqqas ta’ uzu ta’ fond ghal zmien indefinit u minghajar raguni valida fil-ligi jew l-uzu tieghu b’mod sporadiku huwa parifikat ukoll ghal-bdil fid-destinazzjoni tieghu u din id-dottrina ilha tkun segwita minn zmien twil (ara in rigward Joseph Portelli vs Emanuel Sacco App. 19.5.1998; Kollezz Vol XXXIV P I p.164; Vol XLV P I p.196). Marbut ma’ dan il-principju imbghad hemm il-principju l-iehor ukoll pacifikament akkolt fis-sentenzi tal-Qrati taghna illi l-premessa tan-non uzu hija wahda sostanzjalment ta’ fatt;

Huwa fatt inkonfutabbli illi dawn il-fondi mhux biss tniffdu flimkien biex isiru jiffurmaw fond wiehed izda ukoll fihom saru tibdiliet stutturali sostanzjali sabiex il-fond, bhala unita’ wahda, jintuza bhala stamperija. Kienu sahansitra tnehhew soqfa interni sabiex kien krejat spazju u livell intermedjarju, kollox biex jakkomoda l-magni kbar tal-istampar. Dawn il-magni kienu kbar b’tali mod li kellha tinhatt parti mill-faccata ta’ wiehed mill-fondi u terga tintrama’ kif kienet sabiex tiddahhal wahda mill-magni. Issa s-socjeta’ intimata tghid illi hija dejjem uzat il-fond bhala stamperija, sede ta’ amministrazzjoni u magazzinar u ghadha taghmel hekk sal-lum. Ir-rikorrenti mxiet fid-direzzjoni ta’ provi biex tallega li s-socjeta’ intimata qed topera minn fond iehor senjatament mill-fond Europrint Ltd gewwa San Gwann izda is-socjeta’ kienet pronto tinnega dan u qalet li din hija kumpanija sussidjara tas-socjeta’ intimata. Minkejja dan, u minkejja dak li tenna qabel, in kontro-ezami wara li rtira mix-xoghol minn mas-socjeta’ intimata ix-xhud Sandro Magri qal hekk: “Ma naqbilx li ma kienx isir xoghol ta’ stampar f’dawn il-fondi, kien isir xi haga zghira, certu stampar kien isir bil-makkinarju li raw il-periti membri tal-Bord. Il-Europrint Ltd, kienet kumpanija mixtrija mis-socjeta’ Messrs. Giovanni Muscat & Co u d-diretturi taz-zewg socjetajiet huma l-istess. Il-qofol tax-xoghol ta’ stampar isir il-Europront u stampar t’affarijiet zaghar, bhal biljetti ta’ vizita, dak isir fil-fond 212/213. Wara li tlaqt jien dahal jahdem minfloki certu Shawn Muscat, ukoll fl-amministrazzjoni”. Meta Sandro Magri xehed in kontro-ezami kien rtirat mill-impjieg minn mas-socjeta’ intimata u dan huwa l-oppost li xehed meta kien ghadu jahdem maghha u l-oppost ta’ dak li xehed ukoll Sean Muscat. Jirrizulta ghalhekk illi minn dan il-fond m’ghadux gestit bhala stamperija kif kien fil-passat. Illum qed iservi biex ikunu stampati xi biljetti ta’ vizita, isiru timbri u xi forma ta’ ammistrazzjoni.

Kellhom ragun ghalhekk ix-xhieda tar-rikorrenti jinnotaw illi ma hemm l-ebda attivita' ghaddeja f'dan il-fond relattivament ghal dak li kien isehh fil-passat. Pero' tajjeb li jkun osservat illi l-fond qed iservi ukoll bhala garaxx ghal vettura ta' xi wiehed mill-impjegati meta dan qatt ma kien isir qabel, oltre li fejn qed tinzamm mhux garaxx proprju izda entrata tal-fond;

Certament illi dawk l-alterazzjonijiet ta' natura straordinarja kienu konsentiti sabiex il-fond ikun adebit bhala stamperija. Minkejja dan, it-telqa u l-hsarat fil-fond huma evidenza ta' dak li tirritjeni ir-rikorrenti li dan il-fond mhux qed jintuza u li l-ftit uzu li qed isir minnu huwa biss stratagema sabiex is-socjeta' intimata ma tkunx kostretta tirrilaxxja l-kirja. Il-Bord huwa tal-fehma ghalhekk illi r-rikorrenti skontat il-prova tan-nuqqas ta' uzu tal-fond liema nuqqas f'dan il-kaz jammonta ghal-bdil fid-destinazzjoni tal-fond fit-termini tal-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi ghalhekk ukoll mhux mehtieg li tkun mistharrga t-tieni premessa ta' hsarat konsiderevoli fil-fond mertu tal-kawza;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgomberu qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-socjeta' intimata.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant li sostanzjalment huma ripetizzjoni tas-sottomissjonijiet bil-miktub li ghamlet quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera huma s-segwenti:

1. It-talba saret ghal zgumbrament minn hames postijiet b'erba' skritturi differenti li gew trattati qishom kirja wahda minghajr ma gie specifikat kif hemm bdil ta' destinazzjoni relatata ma' kull kirja;

2. Il-Bord zbalja meta qal li kien hemm bdil ta' destinazzjoni. L-appellati kellhom igibu prova x'kienet id-destinazzjoni originali u l-bdil u l-prova tad-destinazzjoni kif pretiza mill-appellati u ma saritx. L-appellati jallegaw li l-kirjiet kienu intizi ghall-uzu bhala stamperija. Ma hemm xejn fl-iskritturi li jillimitaw l-uzu tal-fondi. Il-limitazzjoni ta' uzu ma tezistix hlief ghal fond wiehed fejn hemm limitazzjoni partikolari osservata mill-appellanti. La darba ma hemmx limitazzjoni ta' uzu billi mhux pattwit ma jistax ikun hemm vjolazzjoni tal-uzu;

3. Is-sentenza strahet fuq gurisprudenza ghal nuqqas ta' uzu li tirreferi ghal bdil ta' destinazzjoni. It-talba hi fuq bdil ta' destinazzjoni u fil-fatt in-non uzu lanqas hu pruvat ghax gie fil-fatt pruvat li qed isir uzu mill-fond;

4. Is-sentenza naqset li tapplika sew il-gurisprudenza tat-tifsira ta' nuqqas ta' uzu. Ma qisitx jekk il-provi kienux univoci u konvincenti. Fil-fatt il-provi kienu kontestati u gie ippruvat li kien hemm haddiema jahdmu u l-fatt li l-appellati ma kienux jisimghu hsejjes ta' makni ma jfissirx li ma jintuzawx. Fid-dubju l-Bord kellu jipprotegi lil inkwilin;
5. Is-sentenza hi frott ta' apprezzament zbaljat tal-provi ghax ravvizat konflitt meta ma hemmx riferibbilment ghax-xiehda ta' Sandro Magri li qal li certu xoghol biss ghadu jsir mill-fondi in kwistjoni;
6. Is-sentenza hi kontradittorja ghax tikkoncedi li issir certa attivita. Xorta l-Bord jikkonkludi li l-fond mhux jintuza. Il-fatt li l-Bord qal li ma kienx qed isir l-uzu li kien isir fil-passat hi kontradittorja ghal principju tan-non uzu. Anki saret prova ta' applikazzjoni mal-MEPA ghal restawr u kienu s-sidien li oggezzjonaw. Gew fil-fatt esebiti ritratti ta' xogholijiet ta' manutenzjoni, kontijiet ta' telephone u dawl u ilma;
7. Rigward bdil ta' destinazzjoni tal-fond f'garaxx hi biss dik il-parti fi Triq Lvant li dejjem intuzat hekk. Il-fatt li mal-bieb 213 seta' kien hemm 'no parking' ma jfissirx li kienet tiddahhal karozza u ma ingibitx prova ta' tali garaging. Ma hemm ebda tabella no parking illum;
8. Il-Bord kellu dritt f'kaz ta' non uzu li jezercita diskrezzjoni skond artikolu 1068 tal-Kap. 16 biex jakkorda zmien biex ir-rikorrenti jikkonforma ruhu.

Qabel mal-Qorti tintratjeni l-aggravji tajjeb li tigi kunsidrata l-ammissjoni ta' dokumenti imressqa mill-appellanti mar-rikors tal-appell li jikkonsisti f'ricevuti ta' dawl u ilma u telephone. L-appellati qed joggezzjonaw li jitressqu provi dokumentarji f'dan l-istadju. Din il-Qorti tirreferi ghad-digriet tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fl-ismijiet **Brian Micallef vs Brian Tyre Services Limited et**, deciz fit-28 ta' Gunju 2013 li trattat sew din il-kwistjoni li din il-Qorti taqbel maghha. Ghalkemm jirrizulta li l-ligi tippermetti li jigu prezentati dokumenti fi stadju ta' appell, din il-fakulta ghandha tinqara fl-ottika tal-principju generali li ebda prova ma ghandha titressaq meta l-kawza marret ghas-sentenza (f'dan il-kaz, wara s-sentenza ta' Prim Istanza) hlief f'cirkostanzi eccezzjonali. Zgur li d-dokumenti prezentati mill-appellanti kienu accessibbli ghalihom fl-istadju tal-provi quddiem il-Bord tal-kera, essendo dokumenti tal-istess socjeta appellanti. In oltre dawn id-dokumenti jirreferu ghal mertu proprju tal-azzjoni ta' non uso

tal-fondi mikrija u ghalhekk ma jistax jinghad li din kienet xi prova gdida jew prova li l-appellanti ma kienux jew setghu kienu a konoxxenza taghha qabel.

Ghalhekk il-Qorti, fil-waqt li mhix ser tisfilza dawn id-dokumenti, ma hi ser taghtihom ebda importanza probatorja fil-konsiderazzjoni tal-aggravji tal-appell.

L-ewwel aggravju

Hu minnu kif irrelevaw l-appellati, li dan l-aggravju qatt ma kien jifforma parti mill-eccezzjonijiet tal-appellanti ghat-talba tal-appellati u l-Qorti tista' tissoferma ruhha hawn (ara **Alfred Tagliaferro noe vs Antonio Gauci**, Kollez. Vol. XXV PI p160 fost ohrajn). Madankollu fin-nota ta' osservazzjonijiet din il-kwistjoni tqajmet mill-appellanti u l-Qorti tqis li fic-cirkostanzi ghandha tindirizzaha ghal kompletezza. Din il-Qorti ma taqbilx mal-appellanti. Il-Bord li Jirregola l-Kera ma trattax il-kirijiet tal-hames fondi bhala kirja wahda izda biss ikkonsidra li l-hames kirjiet kienu jirreferu ghal ambjenti interkomunikanti li kienu jintuzaw ghal skop omogeneju fis-sens ta' stamperija, mahzen ghal affarijiet konnessi mal-uzu ta' stamperija u sede ufficjali ta' amministrazzjoni ghall-istess. Il-Bord ghalhekk ikkonsidra l-kawzali tan-non uso bhala wiehed komuni ghall-ambjenti kollha essendo l-uzu kien wiehed nonostante l-iskritturi ta' kera diversi. Jinghad ukoll illi l-istess perit ex parte tal-appellanti David Pace inkarigat biex jaghmel rapport tekniku f'isimhom ighid testwalment fit-tieni paragrafu tal-affidavit tieghu a fol. 152 tal-process:

> Jirrizulta illi l-fond kien inkera lid-ditta imsemmija permezz ta' skritturi ta' kirjiet differenti, madwar temin sena ilu, pero l-fond kollu mil-bidu nett tal-kirjiet kien jintuza kollu kemm hu bhala stamperija, u d-diversi ambjenti gew addatati ghall-attivitajiet konnessi ma' dina l-intrapriza kummercjali, bhal imhazen, ambjenti ghall-magni, ufficji, ecc.

Din hi konferma ta' dak li ikkunsidra l-Bord u li l-istess appellanti qed jippruvaw idawwru bla success bl-aggravju interpost minnhom.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju wkoll ma fihx mertu. L-appellati gabu provi li isostnu l-pretensjoni taghhom li l-fondi mikrija dejjem kienu intuzaw bhala stamperija u

ghal uzu konness ma' tali stamperija. Il-fatt li l-iskritturi ma indikawx dan l-iskop specifiku ma jfissirx li bhala fatt l-uzu tal-fond ma kienx wiehed kif allegat. Del resto huma l-appellanti stess u xiehda prodotti minnhom li jikkonfermaw dan. Il-Bord irrikonoxxa li dan l-iskop ta' uzu kien wiehed pacifiku bejn il-partijiet. Kif intqal fis-sentenza **Gregory Grech vs Domenico Savio sive Savio Spiteri**, App 19/10/2011 '... ghalkemm fil-kuntratt ta' kera ma kienx hemm destinazzjoni espress specifika tal-fond, pero dan ma jfissirx illi d-destinazzjoni ma tistax tigi dezunta tacitament jew jista' jigi dezunt mic-cirkostanzi ...'. Il-pretensjoni tal-appellati kienet li dawn il-fondi ma baqghux jintuzaw jew kien isir uzu minimu mhux konformi mal-iskop kummercjali tal-kirja. Dan ukoll gie ravvizat mill-Bord wara evalwazzjoni tal-provi. Meta l-Bord irrefera ghal bdil ta' destinazzjoni, dan gie ekwiparat mal-fatt li n-non uso tal-fondi kien jekwivali ghal bdil tal-uzu ta' wiehed kummercjali ma' wiehed li ma kellu ebda uzu kummercjali sostantiv jew apprezzabbli. Dan ir-ragunament hu legalment permissibbli fil-ligi u l-provi prodotti kienu applikabbli u jirreferu bl-istess mod ghal fondi kollha. Il-Qorti tal-Appell ma hiex ser tintrommetti ruhha fuq id-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti li tevalwa l-provi u tasal ghal konkluzzjonijiet taghha fuq il-fatti kif prezentati.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

It-tielet aggravju

Dan l-aggravju ma fihx mertu. Il-Bord ikkonsidra l-provi u a bazi ta' dawn il-provi ikkonkluda li fil-fatt saret prova konvincenti ta' non uzo tal-fondi mertu tal-kawza. Bhal ma jigri dejjem, fejn hemm kontestazzjoni jibqa' ghal gudikant li jqis il-provi u jsib favur min gab l-aktar provi konvincenti. Hi l-fehma tal-Bord li l-provi tal-appellati kienu aktar konvincenti u din il-Qorti fin-nuqqas ta' raguni serja bhal zball grossolan da parti tal-Bord fl-elenku u deskrizzjoni tal-provi prodotti ma hix ser tbiddel id-diskrezzjoni moghtija lil Bord ma' dik taghha (ara f'dan is-sens **Martin Degabriele vs Melanie Borg**, App 08/06/2011).

Mhux minnu anqas li l-Bord strah fuq gurisprudenza zbaljata li tirreferi ghal bdil ta' uzu. Dak li ikkonsidra l-Bord hu illi l-premessa 'nuqqas ta' uzu' <u>tista'</u> tekwipara ghal 'bdil tad-destinazzjoni' fis-sens li fond mhux uzat ghal zmien

indefinit u minghajr raguni valida jew uzu b'mod sporadiku hu parifikat ma' bdil ta' destinazzjoni. In-nuqqas ta' uzu hu kwistjoni ta' fatt, u l-Bord evalwa l-fatti minn din l-ottika u wasal ghal konkluzjoni li l-appellanti li kienu juzaw il-fondi bhal stamperija u uzu konness maghha ma baqghux jaghmlu dan l-uzu jew kien qed isir dan b'mod sporadiku u limitat hafna kontra dak mistenni minn inkwlin marbut b'kirja kummercjali. Dan ir-ragunament legali hu bla kritika minn din il-Qorti.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

Ir-raba u l-hames aggravji

Dan hu aggravju purament ta' apprezament ta' provi u l-appellanti qed jistiednu lil Qorti sabiex terga' tapprezza l-fatti mill-gdid u tasal ghal konkluzjoni taghha. Din il-Qorti gia tenniet li mhix ser tikkommetti ruhha fir-riapprezzament purament fattwali tal-provi jekk mhux ghal raguni serja u gravi. Dan ma giex riskontrat min din il-Qorti. Il-fatt li l-appellant ma jaqbilx mal-konkluzzjonijiet tal-Bord dwar min mill-partijiet gab l-aktar prova konvincenti ma jfissirx li b'daqshekk din il-Qorti ser terga tiftah il-provi mill-gdid qisha Qorti ta' Prim Istanza. Din hi Qorti ta' revizjoni mhux Qorti ta' riapprezzament tal-fatti.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

Is-sitt aggravju

Dan l-aggravju wkoll ma fihx mertu. Bhal hames aggravju, l-appellanti jippruvaw ibiddlu l-konkluzzjonijiet tal-Bord billi jallegaw nuqqasijiet fl-apprezzament tal-provi. Il-Bord wasal ghal konkluzzjonijiet tieghu fuq dak li xehdu l-girien li huma terzi disinteressati, u meta semma lix-xhud, ex impjegat Sandro Magri, dan sar biex jigi enfasizzat illi anki jekk baqa' jsir xi uzu, dan kien biss wiehed minimu u sporadiku, mhux gustifikat meta tqis l-iskop li ghalih ghal ghexieren shah ta' snin kien jintuza l-fond kollu, interkomunikat mill-appellanti biex jiffacilita l-uzu ta' stamperija u uzu iehor konness mal-istess. Ghalhekk ma hemm xejn la zbaljat u anqas kontradittorju. Il-prova tal-

applikazzjoni li saret lil MEPA turi biss li saret snin wara li bdiet il-kawza u hi indikativa ta' nuqqas ta' uzu serju kif inhu mistenni mill-inkwilin bhala bonus pater familias fl-adempiment tieghu tal-obbligi bhala inkwilin.

Is-seba' aggravju

Dan l-aggravju li tirrigwarda biss dik il-parti tal-fond li kienet qed tintuza bhala garage hi biss prova wahda fost ohrajn dwar in-nuqqas tal-inkwilin li juza l-fondi kummercjali kif kien mistenni minnu u l-bdil ta' tali uzu f'certu zmien. Ma biddel xejn fil-fehma tal-Bord mill-istampa generali li iddeskriva l-Bord meta qies il-fondi bhala siti kummercjali bi skop wiehed ghalkemm mehud f'porzjonijiet bi skritturi differenti. Il-Bord strah ukoll fuq ir-rapport tal-periti imqabbda minnu stess, ha in konsiderazzjoni t-telqa u l-hsarat bhala prova li l-fond ma baqax jintuza u l-ftit uzu kien qed isir biss biex l-appellanti ma tkunx kostretta titlaq mill-fond wara li ghal Bord deher li l-kummerc tal-istampar kien effettivament gia trasferit ghal fond f'San Gwann gestita minn kumpanija b'konnessjonijiet diretti u intimi mas-socjeta appellanti.

Ghalhekk l-aggravju ma fihx mertu.

It-tmien aggravju

Dan l-aggravju gie imqajjem mhux bhala eccezzjoni izda fin-nota ta' sottomissjonijiet qabel inghatat is-sentenza tal-Bord. Din il-Qorti ma tqis li l-aggravju fih mertu ghax kif ighid l-istess appellant, l-applikazzjoni tal-artikolu 1068 tal-Kap. 16 hi biss diskrezzjonarja. Il-Bord ma uzax din id-diskrezzjoni izda laqa' t-talba tal-appellati ghal zgumbrament. Din il-Qorti ma tqis li ghandha tbiddel din id-diskrezzjoni ma' wahda taghha billi ma hemmx xi gustifikazzjoni jew fatturi li mis-sentenza tal-Bord sallum jinducu lil din il-Qorti li tassumi hi diskrezzjoni gia applikata mill-Bord ghal fattispecie tal-kaz u konkluzzjonijiet raggunti minnu.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appel ta' Messrs. Giov. Muscat & Co Limited u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-5 ta' Mejju, 2014, u tipprefiggi t-terminu ta' tletin jum millum ghall-izgumbrament. Spejjez ghas-socjeta appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur