MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2004

Appell Civili Numru. 55/2000/1

Nazzareno Zammit, Joseph Zammit, Giovanna Borg u Maria Vella

vs

Dennis Falzon

Il-Qorti,

Fit-12 ta' Marzu, 2003 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti jikru lill-intimata il-fond Lourdes House, Ponsonby Street, Mosta bil-kera ta' mija u hamsin lira Maltin (Lm150) fis-sena pagabbli kull sitt xhur.

Illi dan il-post kien mikri sabiex juzawh il-haddiema biex jistriehu u dan illum jinsab maghluq b'konsegwenza li d-destinazzjoni tieghu inbidlet.

Ghaldaqstant l-esponenti pro et noe in vista tan-"non uso" jitlob lill-dina l-Bord jawtorizzahom jirriprendu l-fond il-kwistjoni cioe' Lourdes House, Ponsonby Street, Mosta u ghal dan l-iskop l-esponenti pro et noe jitlob li jigi prefiss minn dana l-Bord terminu qasir u perentorju sabiex l-intimata Dennis Falzon jizgombra mill-fond de quo.

Bl-ispejjes.

Ra r-<u>risposta</u>

Illi fl-ewwel lok u ghall-korrettezza procedurali jigi rilevat li r-rikors ma jindikax id-data tal-ewwel skadenza u li, kuntrarjament ghal dak indikat fir-rikors promotur, il-kera ma jithallasx bis-sitt xhur imma bis-sena bil-quddiem.

Illi subordinatament u fil-mertu, mhux minnu li il-post kien mikri biex fih jistriehu il-haddiema. Il-post inkera bhala parti aggunta ghall-istabiliment tal-manifattura tal-hwejjeg tan-negozju tal-intimat u fih jinhaznu stocks ta' hwejjeg. Dan kien u baqa' l-uzu tal-post u bhala store ma jistax jithalla miftuh berah ghal kull min irid jidhol fih u per forza irid jinzamm maghluq.

Illi dan la hu ta' pregudizzju ghar-rikorrenti u lanqas ma jbiddel il-generu tal-post ghax non si tratta ta' kirja ta' xi hanut fil-vera sena tal-kelma fejn ikun importanti li dan jibqa' miftuh biex ma jintilifx l-avvjament tieghu. Mahzen jintuza biex jinhaznu l-oggetti fih u normalment jinzamm maghluq diment li mhux qed titpogga jew tinhareg merkanzija minnhu. Ghalhekk ma sar ebda tibdil tad-destinazzjoni kif allegat.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Sema' x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tal-25 ta' Frar 2003.

Ikkunsidra,

1. Fir-rikors jinghad li l-fond kien jintuza biex jistriehu fih il-haddiema li kienu jahdmu fil-fond St. Joseph, Triq Ponsonby, il-Mosta mertu tar-rikors 54/00 li qed jigi deciz illum u li instema kontestwalment. Il-provi li tressqu jghoddu ghat-tnejn.

2. L-intimat fir-risposta jghid li l-post "inkera bhala parti aggjunta …… u fih jinhaznu stocks ta' hwejjeg".

3. Ir-rikorrenti fix-xhieda taghhom qatt ma jghidu li l-fond inkera biex fih jistriehu l-haddiema. Jisthqu li l-fond ilu snin maghluq u ma jaraw lil hadd diehel jew hiereg. Ghalihom il-fondi kellhom l-istess ghan, manifattura tal-hwejjeg. Il-fondi inkrew wiehed wiehed u tniffdu ma' xulxin. L-ewwel inkera l-fond 'St. Joseph' u wara dak li hu mertu ta' dan ir-rikors.

4. Fir-ricevuti esebiti mir-rikorrenti tissemma 'dar' (fol 45-46).

5. Mill-provi mressqa jista' jinghad biss li l-fond inkera bhala accessorju ghall-fond l-iehor li nbena bhala fabbrika ghall-manifattura tal-hwejjeg. Ghalhekk il-fond hu wiehed kummercjali kif inhu kummercjali l-fond l-iehor, li hu l-fond principali. Dan ta' l-ahhar huwa mitluq u ma hu qed jintuza ghal <u>xejn</u>.

6. It-talba tar-rikorrenti hija msejsa fuq in-'non uso', jigifieri li fil-fond ma qed issir l-ebda hidma. Ghalkemm 'non uso' jekwivali ghal 'bdil ta' destinazzjoni' u jwassal ghall-istess konsegwenzi trid issir differenza. 'Tibdil ta' destinazzjoni' ifisser kif il-kerrej ikun <u>qed juza l-fond</u>. 'Non uso' ifisser kif il-kerrej <u>mhux qed juza l-fond</u> (ara 'Schembri vs Sultana', App. Mill-Bord, 29/11/99 – sa fejn applikabbli.

7. Ir-rikorrenti fix-xhieda taghhom u bix-xhieda ta' l-intimat u ommu, intimata fir-rikors l-iehor, ippruvaw li ghal snin il-fond ma' hu qed jintuza ghal xejn. Fil-fond baqa' xi magni tal-hjata u xi hwejjeg li l-intimat bil-mod il-mod, qed jipprova jehles minnhom. Huwa minnu li l-intimat, li xehed quddiem il-Bord, hu marid. Imma n-non uso tal-fond jirrisali ghal zmien qabel. Ir-riferenza maghmula miz-zewg nahat ghal 'tabella' u 'reklam' tkompli tindika dan in-non uzo kif imfisser fis-sentenza l-ohra.

8. Il-gurisprudenza stabbilit il-principju illi min ma jaghmilx uzu minnu post mikri ghandu, ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu. Dan it-tghalim huwa imsejjes fuq il-LAURENT (Vol 25, Nru 26) li f'erba' kelmiet gabar kollox.

"non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone'.

9. Il-Bord jaghmel referenza shiha ghall-gurisprudenza imsemmija fir-rikors l-iehor (para 9 tas-sentenza).

10. Billi l-fond ma hu qed jintuza ghal xejn u ilu ma jintuza ghal snin il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jerghu jiehdu f'idejhom il-fond Lourdes House, Ponsonby Street, Mosta; ghall-ghan ta' l-izgumbrament jaghti tlett (3) xhur zmien m'illum; l-ispejjez barra dawk diga' decizi jithallsu mill-intimat."

Minn din is-sentenza qed jappella l-intimat b'aggravji konsimili f'kull rispett ghal dawk ta' l-appell permezz ta' Rikors Numru 54/00 deciz kontestwalment illum.

Fil-fatt jirrizulta illi z-zewg kawzi mxew flimkien quddiem il-Bord. Effettivament l-unici differenzi bejn iz-zewg kawzi jikkonsistu fl-identita` tal-fond lokat u fil-persuni inkwilini tal-fondi rispettivi. F'dan il-kaz il-fond "Lourdes House" hu mikri lill-iben l-intimata fil-kawza l-ohra, anke jekk jirrizulta wkoll illi z-zewg fondi kienu interkomunikati.

Fil-fatt ukoll l-appell interpost f'din l-istanza huwa replika ta' dak intavolat fil-kaz l-iehor. Ghalhekk a skans ta' ripetizzjoni billi l-konsiderazzjonijiet zvolti fl-appell l-iehor jghoddu ghal dan ukoll, mutatis mutandis, qed issir semplici referenza ghalihom.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' l-appell u konsegwentement thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata. Tirrimetti l-atti lill-Bord li Jirregola l-Kera biex il-kawza titkompla tinstema' fl-istadju fejn l-intimat appellant kellu jkompli jressaq il-provi tieghu. L-ispejjez ta' din l-istanza ghandhom fic-cirkostanzi jitbatew mill-intimat appellant.

< Sentenza Finali >

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