MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2006

Rikors Numru. 89/2003/1

Rikors Numru: 89/2003

Joseph Mary Bonnici, Georgina Belli, Pauline Borg u Rosanne Micallef u b'digriet tad-19 ta' Mejju 2004 assumew l-atti Georgina Belli (I.D. 12166 M), Pauline Borg (I.D.636551 M) u Rosanne Micallef (ID 729852 M) stante l-mewt ta Joseph Mary Bonnici

vs

Joseph Vassallo u Maria Anna mart l-istess Joseph Vassallo

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fis-26 ta' Settembru, 2003 fejn esponiet illi:

Illi huma jikru lill-intimati l-*workshop* numru tnejn (2), Misrah il-Forok, Rabat (Malta), bil-kera ta' erbghin lira (Lm40) fis-sena li jithallas kull sitt (6) xhur bil-quddiem; il-

kera li miexi jaghlaq fil-wiehed u tletin (31) ta' Ottubru, 2003;

Illi l-istess intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond fuq imsemmi a tenur ta' l-Artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, billi, ghalkemm il-fond huwa mikri bhala *workshop* ta' *blacksmith,* l-intimati ma kienux juzawh ghal dan l-iskop izda ghal skopijiet ohrajn, kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza; inoltre, l-istess fond issa ilu zmien ma jintuzax, u dan kollu jikkostitwixxi ksur ta' l-imsemmi Artikolu 9(a) tal-Kap 69;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizzahhom jiehdu lura minghand l-intimati l-pussess ta' l-imsemmi *workshop* numru tnejn (2), Misrah il-Forok, Rabat (Malta), u jordna l-izgumbrament relativ ta' l-intimati, fi zmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta' l-intimati pprezentata fit-28 ta' Novembru, 2003 fejn esponew:

1. Illi kif ser jirrizulta mill-provi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt;
Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra n-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrent.

Ra l-verbal tal-20 ta' Ottubru, 2005.

Ikkunsidra:

1. F'dan ir-rikors ir-rikorrenti qed jallegaw bdil ta' destinazzjoni u non uso. Il-kawzali fir-rikors jirreferu ghal zmenijiet differenti, l-ewwel kien hemm bdil ta' destinazzjoni u wara non uso. Il-Bord irid joqghod fuq ir-rikors u hu marbut fid-decizzjonijiet tieghu,bit-truf tar-rikors. Qed jinghad li l-intimat kellu juza l-fond bhala

blacksmith u uzah ghal xi haga ohra u wara ghalaq il-hanut.

2. In re: “Zammit Tabona et vs Walker et” l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fissret fil-15 ta’ Dicembru 2003 illi:

“non uso u uso divers huma zewg kuncetti kontradistinti minn xulxin, anke jekk jigi koncess illi xi kultant intqal li dawn jikkavallaw wahda fuq l-ohra. Dan fis-sens illi ‘non uso’ jigi ekwiparat ghall-uzu divers (‘Rocco Caruana et vs Albert Cauchi’, Appell 6 ta’ Dicembru 1968). Fil-kaz ta’ ‘non uso’ ghandek is-sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinzamm, bla ebda gustifikazzjoni, maghluq u inutilizzat ghall-perijodu apprezzabbli ta’ zmien. (“Elena Magri et vs Andrea Piscopo” Appell 12 ta’ Mejju, 1950) jew, jekk isir xi uzu minnu, dan isir sporadikament u ghal perijodi qosra. (“Pullicino vs Briffa” Appell 18 ta’ Gunju 1983, “Josephine Smeets vs Evelyn Spiteri”, Appell 30 ta’ Ottubru, 1997). Invece fil-kaz ta’ uso divers il-kerrej ikun znatura d-destinazzjoni li kienet issir qabel mill-fond u hekk abbuza mill-godiment tieghu. Ad exemplum, minn garage ghal karozza jaghmlu store (“Emanuel Mifsud vs Philip Cassar, Appell 31 ta’ Mejju, 1996) jew minn furnished flat jaghmlu ufficcju (“Gemma Saliba vs Mario Schembri”, Appell, 3 ta’ Dicembru 1999).

3. Minn naha tar-rikorrenti jinghad fix-xhieda bl-affidavit (11 ta’ Frar, 2004 fol 23-28) illi l-fond kien gie mikri lil missier l-intimat, Paul Vassallo biex fih isir ix-xoghol ta’ haddied. Il-hidma kienet xoghol ta’ bibien u twieqi. L-intimat kien jahdem ma’ missieru. Mal-mewt tal-missier il-hanut gie f’idejn l-intimat li kien jaghmel xoghol ta’ tiswija ta’ karozzi.

4. Fit-8 ta’ Novembru, 1986 hareg taghrif mill-pulizija (fol 21) illi l-licenzja kienet”

“to act as a blacksmith and to operate one electric driller, machine of ? hp, one electric cutting machine of 2hp, one driller machine of 1/2hp at 2 Gallows Square, Rabat on to the name of Joseph Vassallo of 40, Busketto Road, Rabat”.

Il-licenzja ghadha tithallas.

5. Skond in-naha ntimata l-fond kien inkera lil Paul Vassallo, missier l-intimat "sabiex ikun jista' jahdem fih xoghol relatat mal-welding u tiswija tas-silencers". Mal-mewt ta' John Vassallo l-licenzja u l-kirja daru fuq ibnu bl-istess kundizzjonijiet (fol 67). Skond l-intimat f'xi zmien sar ftehim mar-rikorrent li l-kera isir id-doppju u l-flus jithallew ghand Nutar. Ir-rikorrent kien ighaddi minn qrib il-hanut, kien jara x'hidma qed issir fih u darba sewwa s-silencer tal-vettura ghand l-intimat. Ir-rikorrent xtara l-proprjeta' biswit il-hanut, bena daru. Kien imur jitkellem mieghu. Imhabba ragunijiet ta' sahha l-intimat kien ftiehem mar-rikorrent ihaffer fil-fond (pit) biex inaqqas it-tbatija tax-xoghol.

Ir-rikorrent stess ighid (fol 40).
"Jiena noqghod f'dar li tigi fuq il-workshop in kwistjoni, u ghalhekk nosserva tajjeb hafna l-moviment ta' kuljum in konnessjoni mal-workshop" (fol 40).

Jghid ukoll:
"Meta l-workshop gie f'idejn l-intimati, l-intimat beda jaghmel fih xoghol ta' silencer repairer u tiswija ta' karozzi (fol 40).

Ghalhekk meta zdiedet il-kera r-rikorrent kien diga jaf x'hidma qed issir fil-fond. Hemm akkwixxenza jekk mhux ukoll ftehim (ara "Vella et vs Gauci et" Appell 1 ta' Dicembru, 2004).

6. Minn kif imxiet il-kawza r-rikorrenti sahqu l-aktar fuq 'non uso'.

7. Fl-imsemmi affidavit ir-rikorrent illum mejjet stqarr (fol 23)

"L-intimat kien jahdem fil-workshop kulljum mit-Tnejn sas-Sibt. F'daqqa wahda, pero' l-intimat ma baqax jiftah il-workshop ghax-xoghol bhalma kien jaghmel dejjem. Dan gara 'l fuq minn sena u nofs ilu. Ghal xi zmien wara li l-intimat waqaf minn negozju tieghu, kienu jigu n-nies bil-karozzi jistaqsu ghalih. Billi jiena noqghod fuq il-

workshop, gieli waqqfuni biex jistaqsuni ghalih. Minn dak iz-zmien li waqaf jahdem ‘l hawn, l-intimat beda jigi ghal ftit minuti biss kuljum, kemm jaghlef l-ghasfur li ghandu gewwa. Huwa jiftah bieba wahda biss tal-worskop meta jigi jaghlef l-ghasafar. Lill-intimat illum narah ukoll kultant idahhal xi karozza fil-workshop u jhalliha hemm ghal xi jien. Fost il-karozzi li rajtu jdahhal fil-workshop, hemm il-karozzi bin-numru tar-registrazzjoni...........

Kemm ilu li ghalaq il-workshop ghax-xoghol, l-intimat qed ikun fix-showroom tal-karozzi li ghandu huh fi Triq Hal Tarterni........... Jiena nghaddi regolarment minn din it-triq u nara lill-intimat f’din ix-showroom fil-granet u hinijiet meta tkun miftuha”. (fol 23-24) – ara wkoll xhieda tar-rikorrenti u qraba tar-rikorrent (fol 25-28).

8. Is-servizz tat-telefonija gie mnehhi mill-fond fid-29 ta’ Mejju 2002 (fol 30). Is-servizz tad-dawl u l-ilma minn Gunju, 2002 hu “mmarkat not in use” (fol 33). Mad-Dipartiment tas-Sigurta’ Socjali l-intimat ghamel talba mhabba mard u beda jiehu l-penzjoni ghalhekk mit-2 ta’ Marzu, 2002 (fol 85).

9. L-intimat fl-affidavit tieghu jghid li:

“zmien ilu peress li kien kelli problemi f’sahhti, it-tabib kien ordnali sabiex nieqaf mix-xoghol li kont qed naghmel. Jiena ma stajtx nieqaf peress li dan ix-xoghol kien l-uniku mezz ta’ introjtu ghall-familja tieghi.....................”, ghalhekk bil-permess tas-sid haffer ‘pit’..................

Madwar sentejn ilu jien gejt ordnat mit-tabib tieghi sabiex nieqaf minn kull xoghol li kont qed naghmel. Ghalhekk kelli nwaqqaf ix-xoghol fil-fond in kwistjoni. Pero’ jiena xorta bqajt inhallas il-licenzji kollha kif ukoll hallejt l-ghodda tieghi hemm. Dan ghamiltu bil-hsieb li jien nerga’ nibda nahdem fis-sengha tieghi mill-aktar fis u cioe’ hekk kif infiq”. Illum ghadu ma fieqx u ma jistax jahdem skond certifikati maghmula mit-tobba tieghu u prezentati waqt il-proceduri (fol 67-68). Ma jaghmel l-ebda xoghol. Il-hanut tax-xoghol huwa maghluq kif jirrizulta minn xhieda ohra. Ic-certifikati medici ma gewx mahlufa.

10. In kontro ezami jghid li ilu ma jahdem mis-sena 2003. Hadd ma jaghmel xejn jew juza l-garage. Fil-fond idahhal il-karozza tieghu u ta’ bintu.

11. Il-gurisprudenza tghallem li “l-ezistenza ta’ licenzja f’isem persuna determinata sservi biex tiddetermina l-obbligu ta’ dik il-persuna quddiem l-awtorita’ kompetenti li tosserva r-regoli tal-ligi, izda ma tbiddilx ir-rapport patrimonjali jew kontrattwali li jkun jezisti bejn il-privati” (“Bezzina vs Rizzo”, Appell 17 ta’ Gunju, 1994, ara wkoll Vol XXIV -1-1127, Vol XLV-1-372, ‘Zerafa vs Xerxen’ 13 ta’ Jannar, 1998 u ‘Baldacchino et vs Caruana’, Appell 28 ta’ Dicembru, 2001. Wkoll il-fatt biss illi l-licenzja tal-pulizija ghall-uzu tal-fond bhala hanut........ baqghet tiggedded mhux sufficjenti biex jeghleb ir-realta’ u l-verita’ tal-fatti. (Appell ‘Busuttil vs Busuttil’, 28 ta’ April, 2004, ‘Galea et vs Vella 24 ta’ Marzu, 2000)

12. Billi jinzammu ghodda fil-hanut ma jfissirx li qed issir hidma. “Ma jezisti ebda kriterju fiss li jistabilixxi meta hu gustifikat li jista’ jinghad li fond ma baqax jigi attwat jew uzat. Dan ghaliex kollox jiddependi mic-cirkostanzi partikolari, skond in-natura ta’ l-attivita’ kummercjali gestita mill-fond, ir-raguni ghaliex il-fond ma jkunx baqa’ jigi utilizzat b’mod frekwenti u fatturi ohra essenzjali (‘Galea et vs Vella, Appell 24 ta’ Marzu, 2000,
‘Grech vs Debono’ Appell 28 ta’ Dicembru, 2001, “Fenech et vs Borg et”, Appell Inferjuri 10 ta’ Jannar, 2003).

13. Hu minnu li l-intimat li xehed b’mod sincier kellu jhalli x-xoghol imhabba mard. Izda fic-cirkostanzi ta’ llum, meta hawn kompetizzjoni harxa, hu mistenni li l-kerrej ghandu jiehu passi biex izomm il-fond attivat, passi aktar milli kieku l-hanut kien tieghu. Non uso jaghmel hsara lis-sid. Il-qaghda ma tidhirx li ser tirranga u dan hu ta’ dannu ghas-sidien. Dwar certifikati esebiti u mhux mahlufa, li strettament dawn ma jiswew, ma huma bl-ebda mod determinanti f’dawn il-proceduri.

14. Il-Bord hu tal-fehma li ghadda zmien bizzejjed biex jinghad li dan hu kaz ta' non uso kif imfisser mill-gurisprudenza.

15. Is-sentenza li l-intimati jirreferu ghaliha m'hiex relevanti ghal dan il-kaz. "Cachia vs Zammit McKeon noe" (Appell 23 ta' April, 1998). Kienet tirreferi ghal dar ta' residenza. L-intimata, rapprezentata mill-kuratur mahtur mill-Qorti, kienet l-isptar minn fejn aktarx ma kienetx ser tohrog. Il-Qorti fissret li
"L-appellanti m'ghamlet ebda att volontarju biex timmanifesta x'intenzjoni biex tabbanduna darha. Il-fatt li ilha snin rikoverata l-isptar ha jfisser li allura dana jista' jitqies bhala stat ta' fatt permanenti u lanqas il-fatt l-iehor li l-inkwilina appellanti trid kura u assistenza kontinwa m'ghandux ifisser li hija bil-fors trid tibqa' gewwa l-isptar........ Ghalkemm bhala stat ta' fatt jirrizulta tassew li l-fond mikri ilu zmien twil ma jigi abitat mill-appellanti, fl-istess waqt ma rrizultax li hawn si tratta ta' abbandunament volontarju imma wiehed forzat. L-istess haga tapplika ghall-aspett ta' permanenza – din trid tigi mistharrga flimkien ma' l-intenzjoni ta' l-inkwilin u mhux distakkata ghal kollox minnha".

In non uso japplika ghal kull sura ta' fond b'mod generali ghaliex imbaghad kull kaz ghandu l-fattispeci tieghu (qabbel "Ellul vs Bugeja" u "Desira vs Cassar" it-tnejn moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' Jannar ,2006 dwar djar ta' residenza). F'dan il-kaz l-intimat nehha s-servizz tat-telephone, m'hemmx konsum ta' l-ilma u dawl. Aktar importanti minn hekk l-intimat invalida ruhu u qed jiehu l-ghajnuna minghand il-gvern. Il-fond minkejja li baqghet tithallas licenzja u baqa' xi ghodda sar garage biex joqghodu fih karozzi tal-familja (ara kaz simili Azzopardi et vs Vassallo, Appell 15 ta' Dicembru, 1978).

Il-Bord ghalhekk jilqa' t-talba tar-rikorrenti msejsa fuq in-non uso u jawtorizza lir-rikorrenti jergghu jiehdu f'idejhom il-fond numru 2, Misrah il-Forok, Rabat, Malta. Ghal ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien millum; spejjez bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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