MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH GALEA DEBONO

Seduta ta' l-4 ta' Dicembru, 2006

Appell Civili Numru. 49/1989/1

Mary mart it-Tabib Joseph Vella Briffa , Emmanuel Ciantar, Josephine
Mart VictorGatt, u l-istess Victor Gatt bhala prokuratur tal-assenti Teresa
Ciantar, ahwa Ciantar.

Vs.

Salvatore Borg u Joseph Borg bhala prokuratur generali ta’ (a) Anthony
Borg skond prokura generali tal-14 t’ Awwissu, 1968 li tinsab fl-atti tal-
kawza fl-ismijiet “Calcidonio Ciantar vs Salvatore Borg et” deciza fit-8
t’ Ottubru, 1968 (b) ta’ George Borg , Mary armla ta’ William Philips nee’
Borg u Charles Debattista skond prokura generali tas-16 t’ Awwissu,
1962 li tinsab fl- atti tal-istess kawza kif ukoll (c) ta’ Luzio Borg u Mary

Scifo skond prokura generali tat-12 t' Awwissu, 1962 li tinsab fl-atti tal-
istess kawza u Violet mart Joseph Borg u b' digriet tat-13 ta' Jannar,
1996 stante l-mewt ta' Salvatore Borg l-intimat, l-atti gew legittimati
f' isem l-armla tieghu Maria Borg u uliedu Joseph, Carmel, Evelyn,
Helen, Catherine , Julian, Anthony u Edward u b' digriet tas-17 ta' Jannar,
1990 Julian Borg gie awtorizzat bhala kuratur ghall-assenti George u
Anthony Borg.

Il-Qorti;

Dan hu appell minn sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera moghtija fl-4 ta' Gunju, 2003, fejn il-Bord kien cahad it-talba tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-pussess tal-fond City of London Bar, Main Street,San Giljan fi zmien qasir u perentorju w biex il-Bord jordna l-izumbrament tal-istess intimati mill-fond imsemmi, w dana bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti hassew ruhom aggravati b' din is-sentenza w interponew appell minnha bir-rikors tal-11 ta' Gunju, 2003, fejn talbu li din il-Qorti tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera w tilqa' talba taghhom ghall-izgumbrament minnhabba li sar uzu divers b' mod persistenti, tenut kont tal-aggravji li huma adducew u li fil-qosor huma s-segwenti :-

Fl-ewwel lok r-rikorrenti appellanti sostnew illi rnexxilhom jippruvaw illi l-post mikri ntuza ghal diversi skopijiet ohra ghajr dak ta' biegh ta' spiriti, mbejjed u soft drinks kif del resto kkonceda l-istess Bord fis-sentenza appellata. Pero' l-Bord kien xorta wahda lest li jaccetta l-iskopijiet l-ohra li ghalih intuza l-Bar minnflok l-iskop ewlieni ta' biegh ta' spiriti, mbejjed u soft drinks u dan billi qal li din l-attivita' saret ghal certu zmien, billi qal u uza l-kwalifika "*limitati*" , billi qal li din l-attivita' ma kienetx daqshekk sostanzjali li b'

xi mod bidlet l-attivita' principali li kienet issir fl-istess hanut u billi din l-attivita' giet ikkwalifikata bhala *"sekondarja u minima"*. Il-Bord ikkonkluda ghalhekk li ma kienx jidher li l-intimati kienu kisru l-kondizzjonijiet tal-kirja kif allegat fir-rikors promotur. Skond ir-rikorrenti din il-konkluzzjoni hija zbaljata. Li mill-iskrittura privata a fol. 87 sa 89 tal-process kellu jidher car illi l-komparenti riedu li bil-kelma BAR ifissru post fejn jiltaqghu in-nies socjalment (kazin) hanut tax-xorb ghall-biegh ta' spiriti, imbejjed u/jew soft drinks. Il-Bord pero' injora ghall-kollox il-klawsola 4 ta' din l-isklrittura w semma biss il-klawsola 5 Skond is-sentenza appellata , huwa lecitu li l-inkwilin jaghmel uzu divers purche' izomm l-iskop principali tal-kirja . Izda dan mhux korrett bhala materja ta' dritt

It-tieni aggravju tal-appellanti huwa fis-sens li ghalkemm irrizulta lill-Bord illi fil-hanut u mill-hanut mikri lill-intimati kienet qed issir attivita' ohra, Il-Bord naqas li jaghmel apprezzament korrett tar-*ratio* tal-fissazzjoni tal-kera li gie miftiehem bejn il-partijiet u tal-fattur tal-*profit making*. Il-kera hu ta' LM65 fis-sena u dan kien hekk gie stabilit ghaliex l-intendiment kien li l-negozju li kellu jsir mic-City of London Bar kellu jikkonsisti biss fil-biegh ta' spiriti, mbejjed u sofrt drinks . Bdil ta' destinazzjoni pero' jinkludi ukoll cirkostanzi meta l-inkwilin, minghajr il-permess tas-sid jew minghajr konsultazzjoni mieghu, jwessa' jkabbar, u jestendi l-iskop *(purpose*) ta' l-uzu li ghalih ikun inkera l-fond, b' tali mod li jiggenera introjtu hafna aktar milli seta' qatt jissoponi l-propjetarju meta gie iffissat il-kera bejnithom. Dan ukoll jikkostitwixxi bdil ta' destinazzjoni. Dawn il-vjolazzjoni komplew sejrin anki wara l-prezentata tar-rikors promotur. Il-bar spicca jigi uzat bhala ufficcju turistiku, biex jigi servut ikel ta' restaurant u kien hemm fih fih *electronic broadcaster* ghar-reklamar li kien jidher sew minn barra l-hanut.

Illi l-intimati kienu gew imwissija sa mill-1984 biex jiddezistu milli jivvjolaw il-kondizzjonijiet tal-kirja izda fil-1988 regghu bdew il-vjolazzjonijiet. Illi l-affidavits (hafna minnhom ikkupjati kelma b' kelma) li ressaq l-intimat, anki jekk saru bil-gurament, ma jistghux jigu emmnuti ghaliex huma kontradetti mill-provi bhal ritratti u xhieda

ohra “viva voce” . Din it-tip ta’ xhieda giet inserita fil-process bhala taparsi korroborazzjoni. Mhux rilevanti jekk ir-reklamar ta’ appartamenti, servizzi turistici w karozzi tal-kiri kienx isir bi profit ghall-intimati stess jew bi profit ghal terzi, parruccani tieghu. Jibqa’ l-fatt li fil-hanut tar-rikorrenti kienet qed issir din l-attivita’ kollha bi vjolazzjoni tal-kondizzjonijiet dwar l-uzu tal-fond eskluzivament bhala Bar.

Rat li mar-rikors tal-appell gew annessi xi dokumenti godda u cioe’ ittra tas-6 ta’ Marzu, 2002 u tlitt ritratti. (fols. 165 u 166) li ghalihom saret ukoll riferenza fl-istess rikors ta’ l-appell.

Rat ir-risposta tal-appellati intimati tal-24 ta’ Gunju, 2003 fejn qalu li l-appell tar-rikorrenti ghandu jigi michud u s-sentenza appellata kellha tigi konfermata ghax hija gusta w legalment sostenibbli w dan kemm ghar-ragunijiet moghtija fl-istess sentenza kif ukoll dawk li issemmew fl-istess risposta u senjatament is-segwenti :-

Li l-appellanti rikorrenti li toqghod fuq l-istess hanut qed taghmel minn kollox biex tehles minnu billi idejjaq lill-intimati. Li l-fond kien u ghadu jintuza bhala bar. Illi l-appellanti qed jikkwotaw bicciet biss mis-sentenza appellata biex jaghtu *twists* skond kif jaqbel lilhom. Meta wiehed jara l-bran relattiv intier tas-sentenza li gie ukoll citat verbatim fl-istess risposta, wiehed jara x’ ried jghid ezattament il-Bord. Huwa risaput li la l-Bord ghamel dak l-apprezzament din l-Qorti m’ ghandix id-dritt li tvarja l-apprezzamernt li ghamel l-istess Bord. Ghandha dritt li tara jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal-ligi bazat fuq il-fatti processwali izda m’ ghandix id-dritt li tissindaka l-apprezzament li ghamlet l-Ewwel Qorti.(Sic!)

Kieku stess hu minnu li l-appellati uzaw il-fond minghajr il-permessi mehtiega tal-awtoritajiet, dan m’ghandu x’ jaqsam xejn mar-ripresa lura tal-imsemmi fond. Li jrid jigi deciz hu biss jekk l-appellati kisrux il-kondizzjonijiet tal-kirja. Ghall-Bord il-fatt tal-ksur tal-kondizzjonijiet ma rrizultax. L-appellanti ma jistghux jakkollaw (Sic!) u jgibu l-quddiem fatti li del resto lanqas ma rrizultaw u ma ngiebu

quddiem il-Bord. L-interpretazzjoni li ta l-Bord hija dik korretta w kull interpretazzjoni ohra bhal dik restrittiva ghall-ahhar li qed jippruvaw jaghtu l-appellanti hija ghal kollox zbaljata.

Li jekk kien hemm xi uzu addizzjonali da parti tal-appellati mal-ghan principali tal-uzu tal-fond, dawn kienu affarijiet zghar maghmula ghall-periodu qasir u li comunque ma biddlux u ma jbiddlux id-destinazzjoni tal-fond. L-appellanti ma jistghux iressqu provi ohra godda f' dan l-istadju w l-appellati oggezzjonaw ghal dan. Din il-Qorti ghandha tordna l-isfilz tad-dokumenti godda li l-appellanti ressqu mar-rikors tal-appell taghhom u ta' kwalsiasi paragrafu fir-rikors tal-appell fejn issir riferenza ghal dawn id-dokumenti godda .

Fiz-zmienijiet tal-lum hu normali li go hanut tax-xorb isib xi haga tal-ikel ukoll. Il-post pero' ma giex konvertit f' resturant. Isir fih dak li jsir f' kull bar iehor f' Malta. L-affidavits li esebew l-appellati huma guramentati w ma gewx kontradetti u lanqas biss sar kontro-ezami lil dawn ix-xhieda jew, fejn sarilhom, ma setghux jigu skossati ghax jirriflettu l-verita' .

Ghalhekk l-appellati ssottomettew li l-appell hu ghal kollox insostenibbli w ghandu jigi respint bl-ispejjez kontra l-appellanti rikorrenti.

Rat il-verbal tat-8 ta' Gunju, 2006, li bih l-Onor. Imhallef Philip Sciberras astjena milli jisma' w jittratta dan l-appell fit-termini tal-art. 734 tal-Kap.12 u ghalhekk iddiferixxa l-appell biex ikompli jinstema minn din il-Qorti kif issa preseduta ghas-seduta tat-13 ta' Lulju, 2006.

Rat ir-rikors tal-appellanti tat-22 ta'Gunju, 2006 fejn tablet korrezzjoni fir-rikors tal-appell;

Rat id-DigrietTaghha tat-28 ta' Gunju, 2006,

Semghet it-trattazzjoni fl-udjenza tat-28 ta' Settembru, 2006;

Fliet l-atti kollha processwali

Ikkonsidrat;

Fl-ewwel lok il-Qorti trid tiddisponi mir-rikors ghall-korrezzjoni fuq imsemmi u tara li t-talba biex il-kliem *"ghajr dak"* jigi sostitwit mill-kliem "*minbarra dak*" ghandha tigi milqugha ghaliex taqbel mas-sens tal-kumplament tal-paragrafu w jidher li ntuzat il-kelma *"ghajr*" bi zball. F' kull kaz din il-korrezzjoni ma tbiddel xejn mis-sustanza tat-talba kontenuta fir-rikors tal-appell jew is-sustanza tal-azzjoni jew l-eccezzjoni fuq il-mertu tal-kawza. Ghalhekk wara li rat l-artikolu 175 (1) u (2) tilqa' l-istess talba w tordna li il-kelma *"ghajr*" li hemm fit-tieni vers tal-ewwel aggravju *in calce* a fol. 156 ghandha tigi kancellata u sostitwita bil-kelma *"minbarra".*

Fit-tieni lok il-Qorti trid tiddisponi mill-oggezzjoni ghall-esebizzjoni ta' dokumenti godda mill-appellanti flimkien mar-rikors tal-appell taghhom. Dawn id-dokumenti huma ittra datata 6 ta' Marzu, 2002 tal-Perit Patrick Calleja indirizzata lid-Director of Planning tal-MEPA (Dok. MEPA 1 a fol. 165 tal-process) flimkien ma tlitt ritratti riprodotti fuq faccata wahda a fol. 166.

Illi dawn id-dokumenti gew esebiti mar-rikors tal-appell minghajr ma qabel intalab preventivament il-permess u l-awtorizzazzjoni tal-Qorti jew il-kunsens tal-parti kuntrarja. Li inoltre jidher li l-ittra in kwistjoni mibghuta ghan-nom tal-appellanti, suppost li kienet disponibbli ghalihom minn qabel sew ma nghatat is-sentenza appellata aktar minn sena wara w ghalhekk ma jidhirx li kien hemm ebda raguni ghala ma kellhiex tigi esebita quddiem il-Bord. Dwar ir-ritratti annessi mall-istess ittra ukoll ma hemmx raguni ghala dawn ma gewx jew ma setghux jigu esebiti qabel is-sentenza appellata.

Ghalhekk din il-Qorti tara li ma ghandhiex tammetti din il-prova f' dan l-istat inoltrat tal-process meta r-rikorrenti appellanti kellhom kull opportunita' li jressquha quddiem il-

Bord a tempo debito u ferm qabel ma nghatat is-sentenza appellata w konsegwentement qed tordna l-isfilz taghhom mill-process.

Ikkonsidrat ;

Illi, in succinct, l-appell tar-rikorrenti appellanti huwa impernjat fuq l-argument li l-evalwazzjoni w l-interpretazzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-diversi xhieda w provi dokumentarji li gew prodotti mil-kontendenti kienu skorretti. Skond l-appellanti il-provi kellhom invece jwasslu biex il-Bord jilqa' t-talbiet taghhom wara li jikkonkludi li fil-fatt kien hemm kambjament tad-destinazzjoni tal-fond mikri lill-intimat.

Jidher li l-Bord gharbel akkuratament id-diversi xhieda w provi prodotti w li immotiva l-konkluzzjonijiet tieghu fuq is-segwenti fatti jew fatturi u, wara li ppreciza dwar x'hiex kienet il-vertenza w ghadda in rassenja l-provi prodotti miz-zewg partijiet, immotiva d-decizjoni tieghu w kkonkluda testwalment hekk -

"Il-Bord fil-fatt irid jiddeciedi jekk l-inkwilini ghamlux "uzu divers jew le mill-fond lilhom mikri", kif hemm allegat fir-rikors promotur. In rigward dan, mill-premess jidher car u evidenti illi l-post in kwistjoni kien u ghadu jintuza <u>*principalment*</u> *ghall-biegh ta' xorb ta' kwalunkwe xorta. Hu minnu ukoll li ghal certu zmien fl-istess post kienet issir xi forma ta' attivita' ohra bhal reklamar ta' kiri ta' appartamenti u certi tipi ta' ikel limitati kif ukoll gazzetti. Pero' din l-attivita' ma kienetx daqshekk sostanzjali li, b' xi mod, bidlet l-attivita' principali li kienet issir fl-istess hanut. Ghalhekk ma jidhirx li din l-attivita'* <u>*sekondarja u minima*</u> *bidlet b' xi mod il-generu tan-negozju li l-intimati kienu qed jizvolgu fl-istess post. Ghalhekk ma jidhirx li l-intimati kisru l-kondizzjonijiet tal-kirja kif hemm allegat fir-rikors promotur."*

"Illi dan premess, ma hux neccessarju li dan il-Bord jara jekk, fil-fatt, kif hemm premess fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati,s-sid jew l-aventi kawza tieghu tawx il-kunsens taghhom billi accettaw il-hlas tal-kera ossia jekk inghatax

il-kunsens tacitament izda b' mod inekwivoku, ghal dan l-istat ta' fatt. L-istess jinghid dwar dak sottomess mill-intimati dwar nuqqas ta' restrizzjoni ta' generu tan-negozju li seta' jsir fl-istess hanut."

"illi ghalhekk, it-talba kif dedotta mill-istess rikors ghandha tigi michuda. Ghal dawn il-motivi, il-Bord jichad it-talbiet kif dedotti mill-istess rikors bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti."

Ikkonsidrat;

Din il-Qorti qieset mill-gdid il-provi kollha prodotti mill-partijiet quddiem l-ewwel tribunal u ma jidhrilhiex li hemm gustifikazzjoni ghat-talba tal-appellanti ghar-revoka tas-sentenza appellata.

Jirrizulta li l-lokazzjoni hija regolata minn skrittura privata li ggib id-data tas-17 ta' Settembru, 1968 (fols. 87 sa 89 tal-process, li kienet giet iffirmata in segwitu ghal proceduri ohra quddiem l-istess Bord tal-kera w biex tigi transatta kawza li dak iz-zmien kien hemm pendenti bejn is-sid originali, awtur tar-rikorrenti, Calcidonio Ciantar, u l-inkwilin.

Jirrizulta ukoll mill-atti processwali li fit-2 t' April, 1984, l-awtur tar-rikorrenti odjerni, Calcidonio Ciantar, kien kiteb lill-inkwilin S. Borg per mezz ta' ittra legali (fol.86) fejn allega li kien sar tibdil fid-destinazzjoni tal-bar u dan ghax beda jservi l-ikel, ibiegh il-gazzetti u jikri l-flats mill-istess bar. L-inkwilin kien irrisponda b' ittra legali ohra tas-7 t' April, 1984 (Fol. 85) fejn irribatta li l-allegazzjoni ta' bidla fid-destinazzjoni tal-fond kienet infondata stante li l-ikel li kien qed iservi kien jikkonsisti biss minn toast u snacks ohra skond il-permess li kellu. Gazzetti ma jbieghx u lanqas jikri flats. Kien ghamel dan biss momentanjament u l-board li kellu barra l-hanut kien tnehha. Jidher pero' li ghal xi zmien il-kwistjoni waqfet hemm.

Ghaddew hames snin u gie prezentat ir-rikors odjern ghall-izgumbrament bazat fuq il-kawzali tal-bidla tad-destinazzjoni tal-fond.

Ix-xhieda prodotti mir-rikorrenti jghidu li gol-hanut jigi servut ikel, jimbieghu gazzetti, partikolarment nhar ta' hadd u li kien hemm ukoll xi reklami ta' kiri ta' appartamenti kif ukoll xi *electronic advertiser*. (ara xhieda ta' May Underwood [Fols. 60 u 61], Mary Vella Briffa [fols. 62 sa 66] u Dr. Joseph Vella Briffa [fols. 70 sa 73]). In sostenn ta' dan esebew zewg ritratti (Dok. MVB 3 u 4). Fl-ewwel ritratt jidher board imwahhal mall-hajt ta' barra tal-hanut li jirreklama li fil-post jigi servut "*PUB FOOD*" u cioe' *"fresh rolls, roast beef, ham/cheese toasted sandwiches, ploughma's lunch"* u *"various pies"*. Ir-reklam ikompli jghid testwalment *"We also serve Tea & coffee made with mineral water . Cakes – biscuits" English Newspapers on sale here. Holiday Accomodation Enquiries Accepted."*

Ir-ritratt (Dok. MVB 3), li fuq wara tieghu igib id-data "27/10/94", meta skond Mary Vella Briffa ttiehed, juri *banner* imdendel fuq il-parapett tal-hanut jirreklama gurnal *"The Financial & Business Post".* Giet ukoll esebita kopja tal-istess gazzetta tal-hamis 27 t' Ottubru, 1994, (Dok. MVB 2) li r-rikorrenti Mary Vella Briffa xehdet li proprju xtrat mill-istess hanut. Tant li l-inkwilin ma zammilhiex flus izda hi hallsitu xorta wahda w l-inkwilin baghtilha l-20 cents lura f' envelope (Dok. MVB 1). Dan l-envelope fuqu igib l-l-isem u l-indirizz ta' r-rikorrenti Mary Vella Briffa u d-data tas-27 t' Ottubru, 1994 u l-firma P. Borg. Fuqu hemm miktub ukoll *: "Your 20c returned. The Post is being distributed free as we have a promotion. Many Thanks*." (kollox bl-istess kalligrafija)

Giet esebita ukoll kopja ta' ittra tal-1 ta' Gunju, 1988 li l-Avukat Alberto Magri kien baghat lil S. Borg fejn infurmah li Mary Vella Briffa ma kienetx ser tkompli taccetta l-kera billi saret taf illi hu kien biddel id-destinazzjoni tal-bar lilu mikri u li hu kien beda' jservi l-ikel ibiegh il-gazzetti w jikri l-flats mill-istess bar u li ser jittiehdu passi kontra tieghu jekk ma jikkonsenjax lura c-cwievet u jizgoimbra mill-bar.(Fol. 123).

Mix-xhieda ta’ Dottor Joseph Vella Briffa mbaghad jirrizulta li dan il- kambjament u cioe’ dawn is-servizzi godda li bdew jigu offruti bdew ghall-habta tal-1985 u baqghu sal-1990.

Mill-banda l-ohra l-intimati pprezentaw diversi testimonjanzi ta’ xhieda bl-affidavit u senjatament dawk ta’ David Dei Conti Manduca (fol.102), Joseph Guillaumier (fol. 103), David Sciberras (fol.104), Joseph Tonna (Fol. 105) u Julian Borg (Fol. 106-107). Fl-affidavit ta’ dan l-ahhar xhud, jintqal li hu kien ilu jahdem fil-bar mill-1976 u kien ghamel periodu twil jahdem ma missieru. Il-bar kien u ghadu l-istess hlief ghal xi modernizzar fl-ghamara tieghu. Ikompli jghid testwalment hekk :-

“Mill-bar in kwistjoni jiena dejjem servejt u ghadni inservi hobz biz-zejt jew bil-perzut jew bil-gobon, tejjiet, kafejiet, toast , biegh ta’ sigarretti u sigarri, spiriti, luiminata bhal Kinnie, Pepsi Cola, High Spot eccetra. Ma jigi servut xejn barra minn dan. Is-Sandwiches li inservi bil-perzut u laham nippreparhom id-dar tieghi, fis-sens li inqatta’ l-perzut u il-laham u niehdu imqatta’ lest u impoggieh fil-fridge. Ghal perijodu zghir, u ilu zmien twil, kont ukoll imbiegh xi trejjiet tat-tigieg u tal-laham- dan kien ghall-periodu qasir. Dawn kienu jigu konsenjati ghandi xi tlitt darbiet fil-gimgha. Qatt ma sajjart fil-bar in kwistjoni u lanqas li kieku irrid ma nista billi lanqas ma hemm kcina. Qatt ma beghet proprjeta ’immobiljari mill-bar in kwistjoni, pero’ gieli staqsewni jekk il-flats ta’ fuqi humiex ghall-biegh jew ghall-kiri u jien kont niriferihom ghall-proprjetarji. Qatt ma beghet gazzetti mill-bar in kwistjoni. Hmistax il-sena ilu, pero’, kien jigi wara is-7 .00 pm igib il-gazzetti ghall-stationery shop li hemm faccata tal-bar u jien kont inzommhomlu u nghaddihomlu l-ghada fil-ghodu kif niftah. Dan ghamiltu ghall-periodu ta’ xi sentejn. Qatt ma thallast ta’ dan u kont naghmlu bi pjacir.”
“Niftakar li xi snin ilu kien hemm il-“launch” ta’ l-gazzetta “The Post” u il-proprjetarji talbuni jekk jistghux jaghmlu il-launch fil-bar tieghi u iqassmu il-gazzetta b’ xejn- Jien kont accettajt….”

“Kelli “moving sign “ ta’ “advertising” u dan dam xi zmien hemm u nehhejtu – in fatti l-klienti tieghu kienu jiddejqu jharsu lejh. Dan kien zmien il-kawza”.
“Gieli kelli xi klienti, u dan kien zmien ilu hafna sew, li kienu jhallu “advertising material” ta’ xi “tours” li jorganizzaw huma. Jien ma kontx insib oggezzjoni li jaghmlu dan u qatt ma thallast xejn ta’ dan il-pjacir.”

Meta gie kontroezaminat viva voce fil-5 ta’ Frar, 1997 (fols. 110- 113) Julian Borg , xehed *inter alia* li l-board li jidher fir-ritratt Dok MVB 4 kien twahhal xi sittax jew 20 sena qabel meta hu kien imsiefer. Is-Sur Ciantar kien baghatilhom ittra biex immedjetament inehhu il-Board u missieru kien ha parir minnghand Dr. Philip Sciberras u kienu nehhewh immedjetament. Il-Board ma kienx aktar minn xahar imwahhal hemm. Veru kien ghamlu xi zmien jippruvaw ibieghu xi *pies* li kien jissupplixxihom Straws pero’ dawn ma tantx imxew u waqfu ibieghom. Il-Microwave oven li ghandhom jintuza biex jiddefrostja l-hobz u mhux biex isajjar ikel. Mistoqsi dwar il-kaz ta’ Mary Vella Briffa u The Post qal li kellu habib tieghu certu Shepherd li kien qallu biex jillancja dil-gazzetta hemm u jqassam xi kopji taghha b’ xejn. Fil-fatt hekk kien gara u kien hemm hafna gazzetti jigru fuq il-post u kull min ried seta’ jiehu. Mrs. Vella Briffa ghamlet hekk u halliet 15 cents ma Thaddeus Portelli li kien klient tieghu u mhux impjegat tieghu u dan ma kienx qed iqassam il-gazzetti izda kien biss fil-bieb. Hu kien qabad mall-ewwel u baghathomlha lura mall-istess persuna pero’ hi qalet li ma tridfx obbligazzjonijiet. Allura hu kien qabad 20c u poggihomlha f’ envelope (Dok. MVB1). Dan kien fis-27 t’ Ottubru, 1994 dak in-nhar tal-l*aunch* tal-ewwel harga tal-gazzetta The Post. Dwar l-*advertising* qal li gieli kien hemm xi klienti tieghu li kienu jghidulu “*jimporta nhalli ftit leaflets minn dawn?*” u hu kien jaccetta u jhallihom ipoggu *leaflets*. Cahad li kien jiehu commission fuq xi sales.

Illi x-xhieda l-ohra li xehdu bl-affidavit huma kollha konkordi f’ li hemm qatt ma raw gazzetti jimbieghu, jew li raw biegh u kiri ta’ proprjeta’ u li l-ikel li jigi servut hemm hu limitat ghal hwejjeg bhal hobz biz-zejt jew perzut, kif ukoll li hemm ma jsirx tisjir u lanqas ma hemm kcina fejn

jista’ jsir dan. Dawn ma gewx konto-ezaminati mir-rikorrenti appellanti.

Xehed ukoll *viva voce* il-Magistrat Dr. Dennis Montebello (fol. 114-116) li qal li ilu jmur hemm xi ghoxrin sena regolarment fil-*weekends* is-Sibt u l-Hadd filghodu w sporadikament is-Sibt filghaxija. Fil-bar jigi servut kull kwalita’ ta’ xorb u xi *snacks* bhal karawett u *sandwiches*. Kemm il-darba mar hemm qatt ma kellu gazzetti ghal-biegh. Qatt ma ra avvizi ta’ proprjeta’ immobiljari fuq il-post, pero’ gieli ra xi avviz ta’ xi hadd li jrid ibiegh xi dghajsa, xi boat jew ta’ xi hadd li ghandu xi flat ghall-kiri, u dan kien ikun f’ xi *notice* imwahhla ma x’ imkien. Jiftakar li kien hemm *electronic advertising* fuq gewwa ma xi travu u dam hemm xi sena. Gieli fuq dan ra xi flats for sale, ma jafx, imma xi *advert* kien hemm zgur.

Ikkonsidrat;

Illi wara li analizzat il-provi kollha prodotti, din il-Qorti hija tal-fehma li l-apprezzament tal-fatti li ghamel il-Bord ma ghandux jigi disturbat. Jidher li l-ikel li kien u baqa’ jigi servut hu fil-forma ta’ *snacks* jew *sandwiches* li wiehed jistenna li jsib fil-generu ta’ negozju gestit mill-intimati f’ dawn iz-zminijiet. Ma jidhirx li dan jammonta ghall-bidla tad-destinazzjoni minn hanut tax-xorb jew bar ghal dak ta’ restaurant fejn wiehed jistenna li jigi servut ikel li jissajjar fuq il-post.

Illi l-attivitajiet l-ohra bhal ma huma t-twahhil tal-*banner* fl-okkazzjoni wahda tal-launch tal-gurnal The Post li dakinhar kien tqassam b’ xejn minn hemm, u l-uzu tal-*electronic advertiser*, kienu verament attivitajiet sekondarji u sporadici li wkoll ma jwasslux ghall-bidla fid-destinazzjoni principali tal-fond li kien u baqa’ hanut tax-xorb fejn jigi servut xi ikel hafif.

Dana kollu apparti li mix-xhieda tal-istess Dr. Joseph Vella Briffa jidher li l-attivita’ li qed joggezzjonaw ghaliha r-rikorrenti appellanti kienet ilha sejra ghal xi erba snin (u cioe’ mill-1985) qabel ma giet intavolata l-kawza w fil-frattemp ir-rikorrenti jidhru li baqghu jircevu l-kera sakemm

iddecidew li jieqfu skond ma jidher mill-ittra fuq imsemmija tal-1 ta' Gunju, 1988 (fol.123). Anki jekk ghall-grazzja tal-argument, din l-attivita' kienet tammonta ghall-tibdil fid-destinazzjoni tal-post, bil-fatt li r-rikorrenti appellanti, li "ex admissis" kienu jafu biha, baqghu jircevu l-kera ghal madwar tlitt snin, jigu li kienu tacitament akkwiexxew ghaliha. Hu minnu li l-Bord ma investiex din il-kwistjoni li giet sollevata wkoll quddiemu mill-intimati appellati, imma din il-Qorti ma tistax ma tosservax li din il-konsiderazzjoni kienet tkun ta' ostakolu serju ghat-talba taghhom ghar-ripreza tal-pussess tal-hanut de quo.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-Bord fl-intier taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti appellanti.

< Sentenza Finali >

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