MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2007

Appell Civili Numru. 123/2002/1

Victor Licari

vs

Francis Bezzina Wettinger

Il-Qorti,

Fil-11 ta’ Jannar, 2007, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Il-Bord,
>
> Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fis-6 ta’ Dicembru, 2002 fejn espona:
>
> Illi huwa jikri lill-intimat Francis Bezzina Wettinger il-garage markat bin-numru 1, f’Nru 3 Birkirkara Road, San Giljan, verso l-kera ta’ tletin Lira Maltin

(Lm30.00) fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem u cioe' fl-1 ta' Jannar ta' kull sena.

Illi l-iskadenza prossima ta' kera taghlaq u ssir dovuta fl-1 ta' Jannar 2003.

Illi l-intimat ma ghadux jaghmel uzu mill-imsemmi garage ghall-iskop li ghalih kien mikri u ghalhekk kkawza kambjament fid-destinazzjoni ta' l-istess garage.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob li dan il-Bord jawtorizzah sabiex fl-iskadenza prossima ta' l-imsemmija lokazzjoni tal-garage markat bin-numru 1, f'Nru 3, Birkirkara Road, San Giljan, lill-intimat Francis Bezzina Wettinger, li tiskadi fl-1 ta' Jannar 2003, ma jgeddidtx din l-istess lokazzjoni fil-konfront ta' l-intimat Francis Bezzina Wettinger u prevja tali awtorizzazzjoni ulterjorment jawtorizzah jirriprendi l-pussess ta' l-istess garage u ghal dan l-iskop jigi prefiss terminu qasir u perentorju entro liema s-socjeta' intimata tigi ordnata tizgombra mill-istess imsemmi garage.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta' l-intimatipprezentata fl-10 ta' Jannar 2003 fejn espona:

1. Illi, in linea preliminari, l-esponent mhux il-legittimu kontradittur f'din il-kawza, ghax il-garage 'de quo' huwa mikri lill-kumpanija kummercjali Prestige Printers Limited', kif jidher mill-fotokopji tar-ricevuti tal-kera hawn annessi (Dok A).

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, u fil-meritu, mhux minnu li l-garage mhux qed jigi uzat jew li sar xi kambjament fid-destinazzjoni tal-fond, ghax dan ilu jintuza bhala mahzen tal-materja prima li tintuza fil-fabbrika tas-socjeta' imsemmija li ghandha l-fabbrika fil-bini adjacenti sa minn mindu twaqqfet

l-istess socjeta’ u di fatti fil-prezent jikkontjeni gilda, bokkli u materjal iehor b’valur ta’ aktar minn ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000).

3. Illi ghalhekk dan il-mahzen huwa protett taht il-ligi ghax qed jintuza ghall-iskop ta’ negozju tas-socjeta’ inkwilina u r-rikorrenti ma jistax jitlob ir-ripreza tal-pussess tieghu.

4. Ghalhekk it-talbiet kontenuti fir-rikors ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrent.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha kif ukoll dawk tar-rikors 122/02 li mexa mieghu.

Ra n-noti ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrent.

Ra d-digriet tieghu tat-8 ta’ Mejju 2003 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC John Sciberras.

Ra r-relazzjoni ta’ l-imsemmija periti.

Ikkunsidra:

1. F’dan ir-rikors il-kawzali hija wahda:
“Illi l-intimat ma ghadux qed jaghmel uzu mill-imsemmi garage ghall-iskop li ghalih kien mikri u ghalhekk ikkawza kambjament fid-destinazzjoni ta’ l-istess garage”.

2. Imma hemm eccezzjoni preliminari. L-intimat qed jeccepixxi li hu mhux il-legittimu kontradittur billi l-fond gie mikri lill-kumpanija kummercjali “Prestige Printers Limited”. Esebixxa kopji tar-ricevuti ghas-snin 1993 u l-1994. Skond dawn ir-ricevuti F Bezzina Wettinger:
“obo Prestige Ltd and on his behalf the sum of Lm210 (two hundred and ten liri) being one year

rent on 2 garages at 3, B'Kara Road, St Julians …Lm180 + Lm30

...... Lm210.00.0

for period 1/1/93 to 31/12/93
Lm180.00.0

-do -
Lm30.00. 0

3. L-intimat kellu jgib kotba ohra tal-kera li ma gabhomx billi hu l-ewwel kera fond numru 6 u wara kera fond numru 1.

4. Il-fond numru 6, mertu tar-rikors 122/02 fl-ismijiet "Victor Licari vs Prestige Printers Limited" hu mikri Lm180; l-fond numru 1 hu mikri Lm30. Mhux kontestat li dawn huma zewg kirjiet. Il-kera tat- tnejn taghlaq fil-jum ta' l-1 ta' Jannar. L-intimat ighid:

> *"Ghamilli kemm-il darba ricevuti minbarra l-ahhar wahda. Jiena meta mmur inhallsu.... niehu 'cheque book' mieghi u nghidlu 'ara xi trid naghtik' u jzommli kemm tal-fabbrika u kemm tal-x'jismu, ta' l-ewwel garage Lm210. Issa l-ahhar wahda .... tajtu c-cheque u ghidtlu, 'ara xi rrid naghtik u ghamel ricevuta, u c-cheque hu mlieh, Lm360.*
>
> *Ghidtlu 'ghandi naghtik xi haga ohra', qalli 'ghal issa dawk'. Wara impustali c-cheque li ghamel, ghax ccekkjajtu wara jiem, ghax anke gieli jimpustali l-ircevuta wara, l-ahhar ricevuta, jien tajtu c-cheque f'idejh u meta mort id-dar sibtu Lm360. Izid li r-rikorrent imlielu c-cheque, ma fissirx minn fejn gew u kif gew Lm360 u*
>
> *"Minix cert imma jalla jekk baghtlix il-ktieb tal-kera wara ...... Tal-garage baghtli ricevuta flok Prestige Printers baghtu Bezzina Wettinger..... ir-ricevuta ghamilha ta' Lm72, ta' sentejn. (fol 59-60).*

5. Il-Bord jifhem li l-intimat darba hallas il-kera ta' sentejn 'tal-fabbrika' (numru 6) - Lm180 x 2 = Lm360 u darb'ohra hallas il-kera ta' darbtejn 'tal-garage' (numru 1) – Lm30 x 2 = Lm60 (hu jghid Lm72). Fir-rikors 122/2002 hu stess ighid li l-kera ta' fond hija Lm180 u ta' l-iehor Lm30.

6. A fol 62 l-intimat ighid:
"*iz-zghir mimli mill-art sas-saqaf li jigi l-1 u l-kbir (fejn hemm) il-makkinarju li jista' jigrilu l-hsara garrejtu imma l-magni l-kbar, hallejthom hemm ghax tqal. Issa din jew insib shareholder, jew inwelliha hux. <u>Din fuq ditta qieghda</u>*" (sottolinear tal-Bord).

7. A fol 66 ighid li:
"Jien meta nhallsu jaghmilli Prestige Printers". Dan ma jirrizulta minn imkien u z-zewg ricevuti li ressaq m'humiex hekk.

8. Billi jhallas b'cheques tal-kumpanija ma jfissirx li l-kirja tan-numru 1 hi f'idejn il-kumpanija. L-accounts ma juru xejn dwar hlas ta' kera. F'waqtha hafna hija r-referenza maghmula fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent ghas-sentenza in re 'Borg vs Degiorgio' (Prim Awla 8 ta' Frar 2002):
"li hu konklussiv ma hux il-fatt illi l-hlas kien isir, jew ahjar, gieli sar b'cheques tas-socjeta', izda l-fatt illi ...... r-ricevuti dejjem (inhargu f'isem il-konvenut u mhux is-socjeta').

Forsi ghandu ragun ir-rikorrent li jghid li kien ikollu jmur jitlob il-kera. Il-fabbrika fil-bidu l- intimat kriha ma' xi hadd Pace. Twaqqfet is-socjeta' u f'xi zmien l-intimat xtara l-ishma kollha. Fil-kiri tal-fond l-iehor, skond l-intimat ma garax hekk.

9. L-intimat ressaq eccezzjoni, jaghmel konfuzzjoni shiha, u ma pprova xejn. Ghalhekk il-Bord qed jiddeciedi li l-fond imsemmi f'dan ir-

rikors inkera lill-intimat personalment. L-ewwel eccezzjoni qeghda ghalhekk tigi michuda.

10. Il-kawzali tar-rikorrent hija l-bdil tad-destinazzjoni. Ir-rikorrent ighid li l-fond inkera lill-intimat biex izomm fih il-karozza personali tieghu jigifieri ‘garage’ kif tfisser f’halq il-poplu.

a) Il-kelma ‘garage’ ma ghandhiex fiha nnifisha necessarjament kontenut legali u ta’ spiss tigi wzata ghal fond li jkun mikri ghal skopijiet diversi. B’mod illi jekk fond jinkera bhala hanut xejn ma jiswa illi fl-ircevuti jigi indikat bhala ‘garage’ (‘Guiseppe Said vs Paolo Catania’, Appell 23 ta’ Mejju 1960).

b) “Is-semplici deskrizzjoni tal-fond bhala ‘garage’ fil-parlata komuni mhix dejjem konkluziva biex tistabilixxi li l-fond gie mikri eskluzzivament biex fih jinzammu karozzi” (‘Pauline Borg et vs Joseph Buhagiar’, Appell 23 ta’ Mejju 1975, ‘Rosina Gulia vs Emanuele Cassar’, Appell 18 ta’ Mejju 1970;
c) ‘Marketing & Consultancy Limited vs Joe Tanti’, Appell 5 t’April 2006).

d) F’kawzali ta’ bdil ta’ destinazzjoni min jallega ghandu jipprova sew id-destinazzjoni originarja, kemm it-tibdil taghha, ghax il-provi li jsostnu l-azzjoni jmissu lir-rikorrent u l-intimat m’ghandhux jipprova l-fatt negattiv. (ara fost ohrajn “Mallia vs Guillaumier”, Appell Civili, 12 ta’ Jannar 1962, Vol XLVI-1-5 u “Boffa et vs Borg”, Appell minn Bord 10 Ta’ Jannar 2000).

11. Dak li jghid ir-rikorrent hu ikkontestat mill-intimat:

a) “Il-garage numru 1 krejtu wara li krejt in-numru 6, il-fabbrika. Hu krieli n-numru 2 originarjament, peress li fin-numru 1 ma tidholx karozza fih ghax qieghed go sqaq, min kien idahhal il-karozza zghira hafna, xi Mini

Minor jew hekk. Min kellu in-numru 2 qalli: "Int ghandek xi oggezzjoni la ser tuzah bhala store biss?. Ghidtlu: "Staqsi lis-sid, jekk ighidlek kollox sewwa, niehu dan flok l-iehor". U jiena hadt in-numru 1, li allura l-karozza qatt ma dahhaltha fih, ghax lanqas tidhol, u ghamiltu raff, kollu mimli merkanzija, u l-iehor ha t-2. Dan ilu xi 25 sena" (fol 66).

b) L-intimat jibqa' jsostni li mill-bidu nett il-fond uzah bhala mahzen b'rabta ml-fond numru 6. Iz-zewg fondi qeghdin gewwa bitha, qrib xulxin u l-fondi l-ohra huma mibnijin bhala garages ghaz-zamma ta' karozzi privati. Qabel il-fond kien f'idejn certu Zammit li jissemma hafna drabi fiz-zewg rikorsi imma qatt ma ttella jixhed. L-intimat jistqarr li ma daru ghandu tlett garages, li wiehed minnhom jesa zewg karozzi. (fol 76). Bhala karozza ghandu Opel zghira (fol 68). Ibnu xi drabi dahhal 'dghajsa bit-trailer'(ibid). Iben l-intimat jikkollabora dak li jghid missieru. Ghandu dghajsa ta' tnax-il pied u disa' pulzieri u nofs li gieli dahhalha hemmhekk imma issa qed izommha d-dar. Bil-bdil ma' Zammit l-intimat ha fond izghar.

12. In-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent fuq il-punt imsemmi hija mfassla tajjeb hafna. Imma l-Bord irid joqghod fuq il-provi mressqa u dawn bl-ebda mod ma jwasslu ghall-konvincement morali li l-fond inkera biex fih toqghod karozza. Barra dan ilu mikri u s-sid gieli mar fuq il-post. Il-provi ma jistghux jinqalghu minn fuq naha ghall-ohra.

13. Fin-nota ta' sottomissjonijiet jinghad ukoll li:

"anke kieku l-istess l-garage mertu tal-kontestazzjoni seta' inkera lill-intimat bhala mahzen ghal materja prima li kienet tintuza fil-fabbrika mikrija lis-socjeta' Prestige Printers Limited u ghalhekk komplimentari ghan-negozju ezercitat minn dik is-socjeta', huma fi kwalunkwe kaz ghandhu jigi awtorizzat

jirriprendi l-pussess ta’ l-imsemmi fond ghaliex is-socjeta’ Prestige Printers Limited ilha diversi snin li temmet l-operazzjoni kummercjali taghha u n-negozju minnha gestit ma ghadux ezistenti.

14. Il-Bord dwar l-uzu tal-fond mertu tar-rikors l-iehor ser igib verbatim silta tax-xhieda ta’ l-intimat fejn jitfisser l-uzu tieghu.

Mistoqsija: Il-fabbrika ghalxiex tintuza?

Twegiba: Leather goods, souvenirs.

Mistoqsija: U minn fejn tbieghhom jew lil min tbieghhom?

Twegiba: Kelli sitta u tletin ruh jahdmu mieghi, ghamilt ic-cintorini ta’ Gaddafi darba.

Mistoqsija: Illum kemm ghandek nies?

Twegiba: Illum, xejn, ghax erbgha snin, hames snin ilu, rtirajt u bdejt infittex ‘share holder’, min jista’ jmexxiha............

Mistoqsija: (maghmulha mill-Bord) Int ghidtilna li llum qed tfittex wiehed, biex jissieheb mieghek, allura bil-garage x’qed taghmel illum?

Twegiba: Qed nuzah bhala store biss. Bhalissa imbaghad, xi kultant immur nixghel, ghandi magni, jahdmu wahedhom, pero’ erba’ snin ilu waqqafthom. Ma’ hajt minnhom jidhol hafna ilma, l-fabbrika hija imhaffra fil-hamrija, biex nivita’ ‘short circuit’ kelli nnehhi l-elettriku...........

Mistoqsija: Ghandek il-makkinarju wkoll hemm gew?

Twegiba: Habba l-ilma li jidhol fiha, xi tnax/tlettax-il magna, garrejthom band'ohra. Jekk tibqa' ghandi inhaddimha ghax hemm ir-ragel tat-tifla, qieghed mal-Integrated Electronics, ilu s-snin igibu l-photocopies.

15. F'seduta ohra jghid li l-elettriku ilu maqtugh 4/5 snin, haddiema m'hemmx, fl-ahhar tlett snin beda jitlef il-flus u ghalaq. Lest li jbiegh il-merkanzija kollha jekk "ghax illum ma ghandix bzonn izjed. Spicca l-market".

16. Fl-audited accounts tas-socjeta' intimata jinghad aktar minn darba li mhix qed taghmel negozju.

17. Skond Martin Bezzina Wettinger stock gdid ma jingiebx. Ighid li xtara hanut il-Belt biex ibiegh l-affarijiet tieghu u ta' haddiehor. Il-hanut ghandu ma nfetahx u ser thaddmu martu.

18. Is-socjeta' intimata kriet il-garage ghall-istampar (jirrizulta wkoll mid-dokumenti ufficjali) u biex ihaddem xi magni ohra. L-ghan tal-kirja kien aktarx wiesgha imma issa go din il-'fabbrika' ma hu qed isir xejn. Il-kumpanija waqfet tahdem u s-socjeta' intimata lesta biex twilli jew tbiegh kollox. Fl-istess hin Martin Bezzina Wettinger xtara hanut li minnu ser jibda jbiegh l-oggetti li hemm fil-fabbrika.

19. Ir-rikorrent xehed li dan il-fond hu maghluq u pprezenta dokumenti ufficjali dwar il-hidma (jew ahjar nuqqas ta' hidma) tas-socjeta' intimata.

20. Dwar il-fond mertu ta' dan ir-rikors l-intimat isostni li krieh bhala mahzen biex izomm fih 'materja prima li tintuza fil-fabbrika'. Il-fabbrika li maghluqa, tinstab fi stat ta' abbandun u mhux qed tigi uzata. Il-fond accessorju ghaliha hu mikri ghalhekk, dejjem skond l-intimat, ma jistax ikun

qed jintuza meta l-fond l-iehor intelaq ghal riehu u s-socjeta' li krietu mhix t'opera.

21. "Il-fatt tan-non uso" irid jigi skrutinat mill-kumpless tal-provi...... ma jezisti l-ebda kriterju fiss li jistabilixxi meta hu gustifikat li jista' jinghad li fond ma baqax jigi attivat jew uzat. Dan ghaliex kollox jiddependi mic-cirkostanzi partikolari, skond in-natura ta' l-attivita' kummercjali gestita mill-fond. Ir-raguni ghaliex fond ma jkunx baqa' jigi utilizzat b'mod frekwenti u fatturi ohra essenzjali. Ic-cirkostanzi jvarjaw minn kaz ghall-iehor, u ma hemm xejn determinanti jew assolut. Cirkostanti li kellhom jigu ppruvati u li kien jispetta lit-tribunal li jgharbel, jevalwa u jiggudika. Fuq il-binarju ta' dan it-tfassil u hsieb huma d-decizzjonijiet fl-ismijiet "Cassar Galea et vs Edwin Vella" Appell 24 ta' Marzu 2000 u "Doris Grech vs Joseph Debono" Appell 28 ta' Dicembru 2001) - "Maria Dolores mart Paul Fenech et vs Joseph Borg et", (Appell 10 ta' Jannar 2003).

Ukoll.

"Hu ormai pacifiku fid-duttrina u fil-gurisprudenza li min ma jaghmilx uzu minn fond mikri ghandu, ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu u dan in-non uso jammonta ghall-kambjament fid-destinazzjoni. Jekk imbaghad jirrizulta li l-fond mikri bhala store naqas ghal zmien indefinit li jigi uzat bhala tali, dan il-fatt, jekk ma jkunx hemm xi gustifikazzjoni fic-cirkostanzi specjali tal-kaz, jammonta ghal tibdil fid-destinazzjoni tal-fond, ghax biex fond ikollu u jibqa' jgawdi l-protezzjoni specjali li l-ligi taghti lill-'hanut' jehtieg li jkun u jibqa' uzat bhala tali".

22. Jirrizulta li dan il-fond ilu ma jintuza s-snin u ma tantx hemm hsieb li xi darba jintuza. "Ghandu jigi notat illi s-sid ghandu bhala regola kull interess li jara li l-fond lokat jigi uzat ghax kif hu risaput, bin-nuqqas ta' uzu ssir ukoll hsara

strutturali rilevanti lill-fond minhabba t-telqa u n-nuqqas ta' manutenzjoni. ('Zammit Lupi et vs La Rosa de Cristoforo, Appell minn Bord 12 ta' Dicembru 1996).

Billi jirrizulta non uso ghal zmien twil u billi non uso jekwivali ghal bdil ta' destinazzjoni, l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrent u jaghtih permess li jerga' jiehu f'idejh il-fond/garage markat bin-numru 1, f'Numru 3, Triq Birkirkara, San Giljan; is-sentenza ghandha titwettaq fi zmien tlett (3) xhur millum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.**"**

L-intimat jikkontesta l-konkluzjoni ta' din is-sentenza billi fil-fehma tieghu din hi wahda zbaljata. Huwa jikkontendi illi:-

i) Il-fond ghadu jintuza bhala "*store*" ghall-hazna tal-merkanzija;

ii) Ir-rikorrenti ma gabx prova sodisfacenti li l-fond mhux qed jintuza. Il-fatt li hu jghid li dan ikun dejjem bil-bieb maghluq ma jbiddel xejn ghax mill-istess natura tieghu mahzen huwa post li jinzamm maghluq u msakkar;

iii) In-nuqqas ta' produttivita attiva mill-fond l-iehor mikri ad uzu ta' fabbrika ma ghandu jkollu ebda impatt fuq il-fond in ezami adibit bhala *store*;

iv) Minn imkien ma jirrizulta li kien hemm xi hsara strutturali jew nuqqas ta' manutenzjoni fil-fond *de quo*;

v) Kien hemm akkwiexxenza mis-sid-lokatur ghaliex dan qatt ma ghamel opposizzjoni dwar l-allegat non-uso ghal diversi snin wara li ccessat il-produzzjoni mill-fabbrika, oggett ta' kirja separata lill-kumpanija Prestige Printers Limited;

Kif jirrizulta mill-unika kawzali preordinata ghat-talba tar-ripresa tal-fond, ir-rikorrenti jallega li l-intimat, kerrej tieghu, ma kienx qed jaghmel uzu mill-fond ghall-iskop li ghalih inkera. Issa skond ir-rikorrenti l-iskop tal-kirja kien dak ad uzu ta' l-ipparkjar fih ta' karozza privata mentri skond l-intimat l-uzu li mill-bidunett tal-kirja kien qed

jaghmel mill-fond kien dak ta' *store*. Hu x' inhu l-iskop, gjaladarba d-domanda hi impustata fuq il-bdil tad-destinazzjoni kostitwita minn non-uso tal-fond, il-prova dwarha kienet taggrava fuq is-sid-lokatur ghax kien hu li avvanza l-allegazzjoni. (Ara **Kollez. Vol. XXXIV P I p 164**). Trattasi imbaghad ta' mahzen, kif hekk accettat ukoll mill-Bord, dak in-non-uso kellu jigi pprovat fi grad wisq oghla minn dak mehtieg fil-kaz ta' hanut. Ara "**Ludgard Gatt *et* -vs- Pauline Cassar**", Appell, 28 ta' Gunju 2001;

Fil-kumpless, il-provi jistabilixxu illi l-fond kien fil-prattika jintuza bhala *store* u in kwantu tali dan jaghmlu rientranti fit-tifsira li l-Kapitolu 69 jaghti lill-kelma "hanut". Kif jinsab rilevat, pero`, f' bosta decizjonijiet, "ma jidherx li l-ligi riedet tinkludi f' din il-klassifika ta' fond kwalunkwe fond fejn wiehed jerfa' xi affarijiet ikunu x' ikunu … imma riedet tikkontempla fondi konnessi man-negozju, jew ahjar fondi li huma mahzen fejn hemm '*wares*' jew '*goods*' li huma l-oggetti tan-negozju ta' min jikrihom*"* (**Kollez. Vol. XXXVI P I p 40**);

Gie pprovat ukoll illi l-uzu li kien qed isir mill-mahzen in kwestjoni kien dak ghall-magazzinar fih tal-prodotti manifatturati mill-fabbrika mikrija mill-istess sid rikorrenti lill-kumpanija Prestige Printers Limited u minn negozju ta' din. Fil-fatt jirrizulta anke mir-rapport tal-periti nominati mill-Bord (fol. 43) illi fil-fond kienu mahzuna oggetti tal-gild u kaxex tal-kartun. Dan igib illi bejn il-mahzen u l-fabbrika kien hemm dik l-accessorjeta` necessarja li, kif drabi ohra kkummentat, giet ikkunsidrata bhala li tirrendi dak l-uzu parti minn dak in-negozju u talment inseparabbli minnu li jifforma haga wahda mieghu. Ara **Kollez. Vol. XLII P I p 404**. Dan anke jekk si tratta ta' kirjiet separata lil persuni differenti;

Gara illi, kif ukoll jirrizulta mill-provi u l-aktar minn dak ammess mill-appellanti nnifsu li l-attivita` azjendali f' dak il-fond l-iehor lokat lill-kumpanija imsemmija kienet ilha

ghal xi 4 jew 5 snin li ccessat. Dan, tista' tghid, b' mod komplet. Ankorke seta' kien hemm uzu ta' dan il-fond l-iehor fuq skala zghira, meta mqabbel mal-potenzjalita` tal-fond bhala fabbrika, kif osservat, dak il-ftit uzu kien jekwivali ghan-non-usu ghax ma setax jikkwalifika bhala attivita` kummercjali fis-sens ordinarju li din il-frazi ghandha meta applikata ghal socjeta` kummercjali. Ara "**Alfred Paul Farrugia *nomine* -vs- Victor Licari *et nomine***", Appell, 17 ta' Frar, 1995. Jikkonsegwi illi l-appellanti ma jistax jikkampa l-linja difensjonali tieghu fuq is-semplici fatt illi l-mahzen ghadu, cionostante il-waqfien ta' l-attivita` operattiva mill-fond l-iehor, utilizzat bhala tali ghax fih ghad hemm il-prodotti li kienu pprocessati diversi snin qabel u li baqghu ma gewx mibjugha jew xort' ohra spaccati. Intqal minn din il-Qorti kif presjeduta illi "avolja l-appellant kellu l-fakolta juza l-fond bhala *store* hu presuppost li dan kellu jservi bhala tali ghal hazna ta' hwejjeg attinenti ghan-negozju. Negozju li jimporta attivita` kummercjali anke jekk fuq skala ridotta u f' dan il-kaz, kif konfessat mill-istess appellant, dan in-negozju kien ghal kollox intemm. Li jfisser allura illi ma jistax jinghad li l-fond adebit bhala *store* kien komplimentari ghal xi negozju meta dan ma jezistix." ("**Nicholas Cassar *et* -vs- John Cassar**", Appell mill-Bord, 23 ta' Gunju 2004). Fir-realta` guridika "*store*" ma jfisserx *sic et sempliciter* fond illi wiehed izommu maghluq u msakkar, izda pjuttost fond fejn hu aspettat li kultant isir dak l-uzu biex minnu jinhargu l-prodotti mahzuna fih ghal fini u in konnessjoni ma' attivita` negozjali. Dan konformement ma' dik il-volonta` legislativa kif definita u espressa taht il-ligi specjali (Kapitolu 69) fil-kelma "hanut";

Hemm qbil illi l-konsegwenzi li jitnisslu minn non-uso u dik ta' l-inadempiment kontrattwali mhux bilfors jigu spjegati minn hsara materjali lill-fond mikri, anke jekk dan mhux eskluz. Dan ghar-raguni illi l-konsegwenza tista' tkun ukoll dik tal-hsara ekonomika lill-avvjament tal-fond, u allura lill-interessi ta' sid il-fond. Ara **Kollez. Vol. XLII P I p 328** u "**Loris Bianchi *proprio et nomine* -vs- John Vella**" deciza minn din il-Qorti fid-9 ta' Mejju 2007;

Finalment l-appellanti ssolleva l-punt ta’ l-akkwiexxenza u in meritu rrefera ghad-decizjoni riportata a **Vol. XLVIII P I p 56**. Qari attent ta’ din id-decizjoni ghandha turi illi dak li ddecediet dwaru l-Qorti ta’ l-Appell kien il-fatt illi s-sid il-gdid tal-fond ma setax jinvoka t-tibdil anterjuri (minn residenza ghall-hanut) bhala raguni biex jizgombra lill-kerrej in kwantu l-Qorti sabet fuq il-provi illi s-sid precedenti kien akkwiexxa ruhu u allura l-kawzali tat-tibdil ta’ uzu ma setghetx f’ dawk ic-cirkustanzi tigi sostenuta. Il-fattispeci tal-kaz prezenti hu distint minn dan. Ma gie riskontrat ebda uzu divers fis-sens ta’ dik id-decizjoni izda n-non uzu tad-destinazzjoni tal-fond, kif fuq imfisser. Difficilment jista’ jigi accettat illi kien hemm l-adezjoni tacita tal-lokatur ghal dan in-non uzu kontra l-interessi ekonomici tieghu;

Dak pretiz mill-appellanti f’ dan il-kuntest hi mera asserzjoni gratuwita mhux bazata fuq il-provi, anke ghaliex minn imkien mill-atti ma tidher konfigurabbli l-manifestazzjoni ta’ dik il-volonta anke tacita, fl-appellat, produttiva ta’ l-allegata akkwiexxenza. Ghallanqas dan ma jirrizulta minn ebda element konkret u univoku tal-provi. Jista’ jkun li kien hemm pacenzja jew tolleranza zejda izda mhux ukoll akkonsentiment biex il-fond ma jibqax attivat kif imiss ghall-magazzinagg fih ta’ prodotti tax-xorta partikulari tan-negozju ta’ l-appellant. Negozju miexi fis-sens aktar ‘il fuq espress u mhux is-semplici hazna ta’ affarijiet “huma x’ inhuma”, destitwiti mill-valur tal-kummercjabilita` taghhom.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez kontra l-intimat appellanti. Iz-zmien ta’ tliet (3) xhur stabbilit mill-Bord ghal skop ta’ zgumbrament jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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