QORTI TA' L-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A. LL.D., A.R.HIST.S.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 15 ta' Marzu, 2002.

Numru 3

Rikors numru 134/97 JC

Joseph Borg

vs

Nazzareno Micallef

Il-Qorti

<u>PRELIMINARI : IR-RIKORS PROMOTORJU</u>

1. B'rikors tieghu, ir-rikorrent, wara li ppremetta illi huwa kien proprjetarju tal-fond, garage, mmarkat bin-numru disa' (9) li jinsab fi Borg Drive, Ganu Street, B'Kara, u li huwa mikri lill-intimat bil-kera ta' mitejn u ghoxrin liri Maltin (Lm220) fis-sena pagabbli dejjem bis-sitt xhur bil-quddiem, u wara li ppremetta illi huwa ghandu bzonn l-istess garage ghalih u ghan-negozju tieghu liema negozju huwa operattiv mill-istess triq fl-istess lokalita', hu talab lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex (1)

jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi, u cioe' dak immarkat bin-numru 9 li jinsab f'Borg Drive, Ganu Street, B'Kara, u dan ghar-ragunijiet hemm imsemmija u (2) jipprefiggi lill-intimat zmien qasir u perentorju sabiex jizgombra lill-istess fond fuq imsemmi, kollox bl-ispejjez kontra l-intimat ;

<u>IR-RISPOSTA TA' L-INTIMAT</u>

2. L-intimat wiegeb illi l-fond lilu mikri ghal skop kummercjali li jaf bih ir-rikorrent u ghalhekk is-sid ma jistghax jitlob ir-ripreza ghax ghandu bzonnu, u illi fi kwalunkwe kaz, mhux minnu illi l-istess rikorrent ghandu bzonn il-fond in kwistjoni skond il-ligi ;

<u>IS-SENTENZA APPELLATA</u>

3. Bis-sentenza tieghu tat-3 ta' Novembru 2000, il-Bord li Jirregola l-Kera ddecieda illi "*billi l-fond huwa wiehed mikri ghal skop kummercjali, jigifieri hanut skond il-ligi, s-sid ma jistghax jitlob li jiehu f'idejh ghax ghandu bzonn",*

<u>L-APPELL TAR-RIKORRENTI</u>

Ir-rikorrenti hass ruhu aggravat b'din id-decizjoni u interpona dan l-appell fuq l-aggravju segwenti :

(a) fil-fatt illi kuntrarjament ghal dak li ntqal fid-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera hawn fuq imsemmija, mhux minnu illi l-fond de quo huwa wiehed mikri bl-iskop kummercjali kif jirrizulta mill-kumpless shih tal-provi migjuba fl-atti tal-kawza, u

(b) li allura l-esponent, anke in vista tal-fatt illi gab il-prova sufficjenti tal-bzonn ghall-istess fond, kellu d-dritt illi jitlob ir-ripreza ta' l-istess fond u kellha tigi lilu akkolta l-istess talba li saret minnu f'dan is-sens ;

Illi fis-sentenza tieghu l-Bord li Jirregola l-Kera beda biex tikkunsidra illi trid tigi deciza ghal xiex inkera dan il-fond lill-intimat 20 sena ilu, u kkwota billi qabad frazi wahda minn xhiedha shiha tar-rikorrent meta dan qal li hu tahom il-fakolta' li jridu barra li ma jdejqux lin-nies.

Illi din il-frazi li hemm inqabdet u giet ikkwotata ittiehed out of context u l-Bord ghazel li jistrieh fuqha. Illi fid-dawl tal-provi kollha migbura, ghandu jirrizulta illi zgur illi l-hsieb ta' l-appellant meta qal dak id-diskors ma kienx ifisser illi kien qieghed jikri ghal skop kummercjali. Ghax allura jekk wiehed jistrieh fuq dik il-frazi biss wahedha, malajr jista' jigi interpretat illi l-appellant qal li l-garage seta' jintuza anke ghal skopijiet illegali u mmorali. Imma zgur mhux dak li ried jifhem biha l-appellant meta xehed quddiem l-ewwel Bord.

Illi gie ppruvat ukoll, anke bid-dokumentazzjoni rilevanti li jinsab a fol 49 tal-process, illi l-esponent qatt ma seta' jikri l-fond bl-intiza li – jaghmlu li jridu – tista' titfisser ukoll attivita' kummercjali, peress illi kien hemm projbizzjonijiet partikolari u stipulati bl-iswed fuq l-abjad fuq il-premessi tal-bini ta' l-istess garaxxijiet, bhal ma hu l-uzu kummercjali mill-istess garaxxijiet, li kien ipprojbit milli jsir.

Fi kwalunkwe kaz, il-Bord naqas li jiehu x-xhiedha ta' l-esponent fit-totalita' taghha u qabad frazi li ghamel bhala fatt u vangelu. Fil-fatt, l-esponent fix-xhieda tieghu jghid bl-aktar mod car u esplicitu (fol 1 tax-xhieda tieghu tat-3 ta' Marzu 1999) illi l-garaxx de quo huwa mikri bhala garaxx bhall-ohrajn kollha l-ohra li jinsabu fl-istess bitha ta' garaxxijiet.

L-istess esponent fl-istess xhieda tieghu, filwaqt illi jirriafferma illi l-fond inkera bhala garage, bhal kulhadd, ikompli jghid illi l-intimat juzah ukoll ghar-rikreazzjoni, jigi hmm u joqghod isajjar u jiekol hemmhekk – ma juzahx biex jaqla' l-flus ghax hu jahdem bhala pjanista – u jghid b'mod car illi ma kienx jaqla' x'jiekol minn hemm. Ir-rikorrent jghid ukoll illi hemm minn fil-garagijiet fl-istess bitha jrabbi l-fniek bhala delizju. Huwa f'dan il-kuntest illi dik il-frazi "tajthom il-fakolta' li jaghmlu li jridu barra li ma jdejqux in-nies" ghandha tinqara.

Dan kollu qed jinghad peress illi ma jistghax jinghad illi hemm xi forma ta' accettazzjoni jew ammissjoni da parti tar-rikorrent hawnhekk

appellant illi l-garage inkera bl-iskop ta' kummerc. Kategorikament, ir-rikorrent dan jichdu. U allura l-frazi hawn fuq citata kif sotolineati fid-decizjoni tal-Bord trid bilfors tinqara f'dan il-kuntest shih, ossia illi l-kera ma saritx ghal skopijiet ta' kummerc u meta huwa qal "tajthom il-fakolta' li jaghmlu li jridu barra li ma jdejqux lin-nies", zgur illi ma tistghax tigi interpretata illi allura l-garaxx de quo inkera ghal skopijiet ta' kummerc.

Illi fi kliem l-istess rikorrent, billi kien isajjar fih u kien jirrikreja ruhu fil-garaxx (inkluz forsi li jaghmel xi haga, icekcek xi haga ta' l-ghamara), b'dana kollu zgur illi wiehed ma jistghax jasal ghall-konkluzjoni ta' l-ewwel Bord u cioe' illi l-fond kien mikri ghal skopijiet kummercjali. Altru minn hemm anke meta wiehed janalizza l-bqija tal-provi migjuba quddiem il-Bord u d-definizzjoni ta' hanut kif moghtija fil-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi "hanut" hija mfissra fil-Kap hawn fuq citat li tfisser fond mikri principalment ghall-bejgh ta' oggetti jew merkanzija, bl-ingrossa jew bl-imnut ……. jew fond iehor principalment uzat ghal xi arti jew sengha jew bhala kazin.

Illi meta l-provi juru illi ma hemmx provvista ta' dawk fil-fond de quo, illi meta l-intimat stess jghid illi huwa pjanista by profession, illi meta l-intimat stess jghid illi l-VAT registration tieghu qieghda fuq indirizz iehor u fuqu bhala pjanista u mhux mastrudaxxa, allura kif jista' wiehed jasal

ghal konkluzjoni illi l-garage kien qed jintuza principalment ghal xi arti jew sengha li minnha l-intimat kien qed jaqla' l-flus.

Illi fost konsiderazzjonijiet ohra li l-Bord ma hax konjizzjoni taghhom u li jkomplu jsahhu t-tezi ta' l-appellant li l-fond la qatt kien mikri ghal skopijiet ta' kummerc kif trid il-ligi, jigi sottolineat illi rrizulta fil-kors ta' din il-kawza s-segwenti :

(a) Illi l-istess intimat hawnhekk appellat jistqarr fix-xhieda tieghu illi x-xoghol tieghu proprju huwa ta' pjanista (jikkorrabora lill-istess appellant) u li l-VAT registration tieghu qieghda biss fuqu bhala pjanista u mhux bhala mastrudaxxa jew piano repairer.

(b) Illi l-istess intimat appellat jghid illi ma ghandux il-permessi mehtiega sabiex jahdem l-injam mill-fond de quo.

(c) Illi kif jirrizulta mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi u Ilma (Anthony Bonello) m'hemmx fil-fond de quo servizz u provvista ta' elettriku u uzu ma jidhirx illi hemm u l-ahhar li nqara l-meter kien fl-1977 u minn hemm il-quddiem il-fond dejjem instab maghluq.

(d) Illi kif fuq spjegat, il-permess tal-bini ta' l-istess garaxxijiet ma

jippermettix illi jsiru uzu kummercjali minnhom u ghalhekk huwa inverosimili illi 20 sena ilu meta nbdiet il-kirja, l-appellant kera ghal skop kummercjali. Mhux biss, imma huwa wkoll inverosimili dak li jallega l-intimat peress illi kieku veru illi l-post inkera ghal skop kummercjali - allura kif l-appellant kien jitlob lill-girien jaghmlu rapport lill-awtoritajiet kompetenti meta kellhom xi complain? Mhux ovvja li kieku b'dan kien ikun qed iwaqqa' gebla fuq saqajh stess u kien jippregudika l-posizzjoni tieghu u tal-permess tieghu fuq il-garaxxijiet tieghu - l-aktar dawn l-ahhar 10 snin bl-Awtorita' ta' l-Ippjanar.

Illi in kwantu ghall-gurisprudenza iccitata fin-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-appellant, il-Bord ikkummenta illi dawn m'ghandhomx x'jaqsmu ma' dan il-kaz. Bir-rispett kollu mal-Bord, irid jinghad illi filwaqt illi l-fatti jistghu jkunu diversi, pero' l-principji hemm enuncjati jibqghu applikabbli anke ghall-kaz odjern.

Huwa ghalhekk illi jigi ghal darb'ohra sostnut illi dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni taghha tas-7 ta' Ottubru 1996 fil-kaz **Adelina Pollacco vs Carmelo Zammit,** u cioe', illi biex garage ikun ikkunsidrat *commercial premises* skond il-ligijiet tal-kera taghna, allura jrid ikun jintuza biex minnu jsehhu transazzjonijiet kummercjali jew jintuza bhala store ghall-finijiet ta' transazzjonijiet kummercjali, huwa wkoll

applikabbli ghall-kaz odjern in kwantu illi mkien fil-process quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ma jirrizulta illi l-inkwilin appellat kien jaghmel uzu mill-garage liiu mikri b'mod illi minnu jsehhu transazzjonijiet kummercjali.

Illi daqstant iehor huwa rilevanti l-kaz deciz mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' April 1996 fl-ismijiet Joseph **Hili vs Carmela Micallef et,** fejn gie espressament enuncjat illi sabiex garaxx jitqies illi jintuza ghal skop kummercjali "irid ikun negozju attivat u kurrenti". Ghal darb'ohra jigi rilevat illi zgur li mill-ezami tal-process kollu ma jistax jirrizulta illi tali rekwizit huwa sodisfatt. La gie ppruvat illi kien hemm xi negozju attivat u wisq anqas illi hemm xi negozju kurrenti.

Illi finalment ma hemmx dubbju illi ngiebet l-aqwa prova illi l-esponent ghandu bzonn il-garage in kwistjoni ghall-bzonnijiet tieghu stess, kif jirrizulta minn diversi xhieda mressqa, inkluz rapprezentanti tad-Dipartimenti tal-Gvern. Huwa ghalhekk illi gja la darba tkun sorvolata il--kwistjoni ta' "jekk il-fond hux mikri bhala garage ghal skop kummercjali jew le - u l-esponent isostni li le - allura mbaghad m'hemmx lanqas problema bit-tieni parti tal-prova, ossia illi huwa ghandu bzonn il-garage ghalih stess.

Ghaldaqstant l-appellant talab li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata tal-Bord li Jirregola l-Kera pronunzjata fit-3 ta' Novembru 2000, li biha gew michuda t-talbiet tar-rikorrent, billi tghaddi biex takkolja u tilqa' t-talbiet maghmula mill-istess rikorrent hawnhekk appellant fir-rikors promotur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.

<u>IR-RISPOSTA TA' NAZZARENO MICALLEF</u>

5. L-intimat appellata wiegeb hekk

Illi l-Bord kien korrett fl-apprezzament tieghu tal-fatti tal-kaz, u ghalhekk is-sentenza appellata ghandha tigi konfermata.

L-appellat jikri minghand l-appellant Joseph Borg garage immarkata internament bin-numru disa' (9), li jinsab fi *drive in* privata msemmija "Borg Drive", Ganu Street, B'Kara, u dana versu l-kera annwali ta' mitejn u ghoxrin (Lm220) lira fis-sena.

Permezz ta' sentenza appellata, il-Bord li Jirregola l-Kera cahad it-talba ta' l-appellant sabiex jigi awtorizzat jirriprendi l-pussess tal-garage peress li huwa kellu bzonnu ghall-uzu personati tieghu. L-appellant kien oppona ghal dina t-talba peress li huwa kien jutilizza dana l-garage

ghal skopijiet kummercjali.

Mill-provi rrizulta li dana l-garage kien inkera lill-appellat sabiex jaghmel uzu minnu ghal skopijiet kummercjali, senjatament sabiex jezercita fih is-sengha ta' mastrudaxxa u anke jsewwi xi *pianos.*

L-esponenti ma jistax jifhem kif qieghed jigi interpost dana l-appell meta kien l-appellant innifsu li espressament irrikonoxxa dan fix-xhieda tieghu. Apparti milli qal li kien jaf li l-appellat kien jutilizza l-garage ghal dana l-iskop, huwa ammetta li kien huwa stess li gieli inkariga lill-appellat jezegwixxi xoghol ta' injam ghalih stess. Il-hlas ta' dana x-xoghol, bi ftehim bejn il-kontendenti, kien jigi pacut *in parte* mal-kera dovuta ghall-garage.

Mistoqsi in kontro-ezami x'uzu kien ghamel l-esponenti mill-garage mikri lilu, l-appellant wiegeb espressament **<u>li dana kien juzah ghax xoghol ta' injam</u>.**

Huwa kien qal li nizel izur l-esponenti f'dana l-garage diversi drabi, u dejjem sabu jahdem l-injam.

L-appellant spjega kif f'dina z-zona ghandu ghoxrin garage izda huwa

xtaq lura dak tal-esponenti peress li huwa l-ikbar wiehed u press li skond hu l-appellant *"huwa l-aktar bniedem li jaghtini t-trouble. Dana huwa bniedem li juza l-post, la jirrispetta n-nies ta' hdejh, la jirrispetta lili li kultant zmien irrid immur inbattal il-hmieg li jaghmel hu stess."* Fattur iehor li juri kemm l-appellat effettivament jutilizza l-garage sabiex jahdem fih huwa l-fatt li l-appellant spjega kif skond hu l-appellat ihalli hafna bicciet ta' injam warajh, tant li esebixxa ritratti b'konferma ta' dan.

Huwa qal ukoll li nizel izur l-esponenti f'dana l-garage diversi drabi u dejjem sabu jahdem l-injam.

L-appellant spjega kit f'dina z-zona ghandu ghoxrin garage izda huwa xtaq lura dak tal-esponenti peress li huwa l-ikbar wiehed u peress li skond hu l-appellant *"huwa l-aktar bniedem li jaghtini t-trouble. Dana huwa bniedem li juza l-post, la jirrispetta n-nies ta' hdejh, la jirrispetta lili li kultant zmien irrid immur inbattal il-hmieg li jaghmel hu stess."* Fattur iehor li juri kemm l-appellat effettivament jutilizza l-garage sabiex jahdem fih huwa l-fatt li l-appellant spjega kif skond hu l-appellat ihalli hafna bicciet ta' njam warajh, tant li esebixxa ritratti b'konferma ta' dan.

Fix-xhieda tieghu l-appellat spjega kit dana l-garage inkera mill-bidu sabiex jaghmel fih xoghol ta' njam u sabiex isewwi *l-pianos.* Dana l-

garage dejjem gie utilizzat ghal dan l-iskop, hekk kif wara kollox ikkonferma l-appellant innitsu. Kemm l-esponenti kit ukoll ibnu Franco Micallef ikkonfermaw li gieli kien l-appellant stess li nkarigahom jezegwixxu xi xoghol ta' injam.

> *"Jiena ghamilt xi hames settijiet ta' kcejjen ghar-rikorrenti sabiex huwa jutilizzahom f'postijiet mikrija lil persuni ta' Nazzjonalita' Gharbija. Ghamiltlu ghalih personali sett tas-sodda tal-kewba. Ghamilt ukoll kwantita' ta' ghamar miksija bil-formica. Dan ix-xoghol inhadem kollu fil-fond in kwistjoni. Waqt li kont qieghed naghmel dawn ix-xogholjjiet ir-rikorrenti kien ikun dejjem ghandi."*

L-appellat spjega illi dina l-kwistjoni bdiet meta l-kontendenti ma qablux dwar il-prezz li kellu jithallas ta' x-xoghol ta' injam li kien ezegwixxa fuq struzzjonijiet tal-istess appellant.

Iben l-appellat Franco Micallef, ikkonferma li f'dana l-garage dejjem gie mahdum l-injam, u dana kemm minnu kif ukoll minn missieru. Huwa spjega kif l-appellant gieli kien ikun prezenti waqt li kienu qieghdin jahdmu. Huwa spjega wkoll li huma kienu hbieb mal-appellant u ghalhekk gieli kien ikun maghhom fil-garage. Ta' rilevanza wkoll huwa l-fatt li gieli kien l-istess appellant li kien jipprovdilhom *extension* tal-elettriku sabiex ikunu jistghu jahdmu.

B' referenza ghall-aggravji imressqa minn Joseph Borg f'dana l-appell, l-appellat jerga' jtenni li dawna huma totalment intondati u ghalhekk ma

jistghux jigu milqugha. L-appellant qieghed jittanta jgib numru ta' skuzi sabiex minghalih jikkonvinci lil dina l-Qorti li l-Bord li Jirregola l-Kera kien zbaljat tis-sentenza tieghu. Hekk, per ezempju, huwa ssottometta li qatt ma seta' jikri dana l-garage sabiex jigi utilizzat ghal skopijiet kummercjali peress li l-garages ma kienu koperti mill-permessi mehtiega sabiex jaghmel dan. Bir-rispett kollu dina l-kunsiderazzjoni ma ghandha assolutament l-ebda rilevanza, u dana peress li l-appellat ma kellu assolutament l-ebda obbligu li jivveritika x'permessi kien hemm. Fuq kollox jinghad illi kif taf ben tajjeb dina l-Qorti, huma term numeruzi l-kazijiet fejn fondi jintuza ghal skopijiet ohra apparti minn dawk stipulati fil-permessi relativi. Li huwa zgur huwa li l-appellant ma ghandu l-ebda dritt jutilizza dana l-fatt bhala skuza sabiex jitlob l-izgumbrament tal-appellat.

Illi in vista tas-suespost l-appellat umilment jissottometti illi l-appell ghandu jigu michud.

<u>IS-SENTENZA TA' DIN IL-QORTI</u>

6. L-aggravji tar-rikorrent appellant huma kollha impernjati fuq il-punt li skond hu l-evalwazzjoni tal-provi min-naha tal-Bord li Jirregola l-Kera kienet wahda zbaljata in kwantokke' dina kellha twassal ghal

apprezzament differenti u, konsegwentement, ghal decizjoni tavur ir-rikorrenti.

7. Din il-Qorti tibda billi tosserva illi hija prassi taghha ormai ben stabbilita li hija ma tiddisturbax leggerment dik l-evalwazzjoni ta' provi ta' fatt li tkun ghamlet l-ewwel Qorti, f'dan il-kaz it-Tribunal specjali, ghar-raguni ovvja li dawn il-provi jkunu tressqu u nstemghu quddiemha.

8. Punt krucjali ghar-rizoluzzjoni ta' din il-vertenza huwa jekk il-fond, jew ahjar il-"garage" immarkat bin-numru disgha (9) f'Borg Drive, Ganu Street, Birkirkara, kienx tassew mikri bhala fond kummercjali jew le, u jekk huwiex jintuza ghal dana l-iskop.

L-appellant f'dan il-kuntest jaghti hafna enfasi lil dik il-parti tax-xhieda li fiha l-attivita' principali tal-appellat hija deskritta bhala dik ta' pjanista, li l-intimat m'huwiex registrat mal-awtoritajiet kompetenti bhala mastrudaxxa, u li fil-fond lanqas hemm biss provvista tal-elettriku imma biss tal-ilma, li lanqas biss ma hemm permessi vigenti biex il-"garages" li hemm fl-inhawi, kompriz dak mikri lill-intimat, dawn jintuzaw ghal skop jew skopijiet kummercjali.

9. Din il-Qorti tibda billi tosserva li, indipendentement ghalissa mill-

aspetti ancillari dwar licenzji jew permessi mill-awtoritajiet, dak illi qabel xejn irid jigi stabbilit huwa l-iskop jew id-destinazzjoni tal-kera. Fin-nuqqas ta' ftehim lokatizju in iskritt, il-Qorti necessarjament ikollha tistrieh tuq id-deposizzjonijiet li gew moghtija. Li l-fond jintuza regolarment mill-intimat jemergi mix-xhieda tal-appellant innifsu. Di fatti dan xehed li huwa jkollu jmur inehhi l-imbarazz li jhalli warajh l-intimat. Huwa minnu li l-appellant xehed li l-intimat jafu bhala pjanista u li ma juzax il-fond de quo imma jelabora hekk (tol 23), meta gie mistoqsi in kontroezami dwar ix-xoghol ta' njam (fatt ammess — ara fol 22 fl-ahhar linja),

> "Jista' jaghmel gwardarobba, jista' jaghmel hafna affarijiet ……. darba minnhom kien ha jaghmel xi haga ta' l-ghamara u gie huh u rajthom qed jinnegozjaw u jirrangaw hemmhekk ….."

Illi ghalhekk certament huwa skorrett l-appellant li jissottometti li l-ewwel Tribunal qabad ma frazi u ddecieda kontrieh fuq din il-frazi biss. Bil-maqlub, l-assjem tal-provi jikkonforta ghal kollox il-konkluzjonijiet raggunti mill-Bord li Jirregola l-Kera. Huwa minnu li tezisti l-probabbilita' li fl-operat kummercjali tieghu l-intimat appellat jista' jkun li qed jivvjola l-ligijiet amministrattivi jew fiskali imma tali kostatazzjoni ma twaqqax per se' id-destinazzjoni tal-kera. Tista' potenzjalment taghti lok ghal xi kawzali ohra li timmilita kontra z-zamma tal-intimat fil-kirja imma l-kawzali moghtija tir-rikors promotorju mhijiex din. Min-naha l-ohra

mbaghad, hemm ix-xhieda ta' l-intimat appellat in sostenn tal-linja difensjonali minnu eccepita fis-sens li hu kien u ghadu jaghmel uzu kummercjali mill-fond mikri, li hadem fih tassew is-sengha ta' mastrudaxxa kif ukoll li gieli jirripara fih xi strumenti tal-pjanu. Fil-fatt il-Bord jirrileva sahansitra li l-kwistjoni bejn il-partijiet bdiet billi x-xoghol ta' l-ghamara kien gie pacut mal-kera - cirkostanza elokwenti li jikkoroboraha anke l-istess appellant. Effettivament li jidher li gara fil-mument li giet fis-sehh il-lokazzjoni hu li s-sid (i.e. l-appellant) ma kien jimpurtah ftit li xejn mill-iskop tal-kirja. Sakemm huwa kien idahhal il-kera u ma jkollux kwistjonijiet, l-uzu tal-fond kien wiehed apert. Hu kien pjenament edott mill-uzu kummercjali tal-fond <u>de quo</u>. Jista' jkun li wara certu zmien is-sid deherlu li seta' jaghmel uzu ahjar mill-fond billi jizgombra minnu lill-intimat u juzah hu bhala store jew ghal skop kummercjali u mhux ta' garage <u>sic et simpliciter</u>. U kif allura gustament gie ritenut mill-Bord,

> "billi l-fond huwa wiehed mikri ghal skop kummercjali, jigifieri hanut skond il-ligi, s-sid ma jistax jitlob li jiehdu f'idejh ghax ghandu bzonnu."

Dwar il-bqija tal-aggravji, il-Qorti tosserva li dawn kollha gew indirizzati b'mod approfondit mill-Bord li Jirregola l-Kera u l-osservazzjonijiet minnu maghmulin fir-rigward taghhom huma sostanzjalment gusti u ineccepibbli u huma ghal kollox kondivizi minn din il-Qorti. Fic-

cirkostanzi ghalhekk l-aspett tal-bzonn o meno da parti tas-sid hija superfluwa.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi, filwaqt Ii tikkonferma s-sentenza appellata moghtija fil-kawza fl-ismijiet premessi, tichad l-appell tar-rikorrent appellant bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

Dep/Reg
mg