MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2014

Appell Civili Numru. 21/2005/2

Josephine D’Amato

Vs

Joseph Gatt

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta’ l-intimat Joseph Gatt fejn huwa ressaq talba ai termini ta’l-artikoli 811(h) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta u dana sabiex tigi imhassra is-sentenza moghtija minn din il-Qorti, kif diversament ippresjeduta 29 ta' Novembru, 2012 bl-ismijiet Josephine D’Amato vs Joseph Gatt u tordna ir-ritrattazzjoni tal-kawza.

Rat ir-risposta.

Semghet trattazzjoni.

Ikkunsidrat,

Illi fis-7 ta’ Novembru 2001 il-Bord li Jirregola l-Kera kien ipprounzja ruhu fil-kawza fl-ismijiet hawn fuq premessi fejn iddeċieda:

“Il-Bord.

Ra r-rikors promutur:

Illi l-esponenti tikri lilli-intimat il-fond 35, Pjazza Robert Sammut, Floriana versu l-kera ta’ hamsa u erbghin lira Maltija (Lm45) fis-sena pagabbli kull sitt xhur, l-iskadenza li jmiss hija dik ta’ l-1 ta’ Gunju 2005;

Illi l-intimat issulloka u/jew ceda lil terzi minghajr il-kunsens tal-esponenti;

Illi inoltre kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond;

Ghaldaqstant, l-esponenti titlob lil dan il-Bord sabiex filwaqt li jawtorizzaha tirriprendi l-pussess tal-fond 35, Pjazza Robert Sammut Floriana tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra minn gewwa l-istess fond;

Bl-ispejjes;

Rat ir-risposta tal-intimata:

Illi t-talba tar-rikorrenti Josephine D’Amato ghar-ripresa tal-pussess tal-fond numru 35, Pjazza Robert Sammut Floriana hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li mhux minnu illi l-intimat issulloka jew ceda l-fond mikri lilu lil terzi minghajr il-kunsens tar-rikorrenti;

Illi barra minn hekk, mhix minnha l-allegazzjoni tar-rikorrenti illi kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond min-naha tal-intimat;

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, l-intimat jitlob bir-rispett lil dan il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-fond numru 35, Pjazza Robert Sammut Floriana;

Bl-ispejjes;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta’ fond kummercjali fuq il-premessi ta’ sullokazzjoni jew cessjoni irregolari u bdil fid-destinazzjoni tal-fond u ghalhekk ai termini tal-artikolu 9(a) tal-Kap 69. Dan il-fond huwa deskritt fl-ircevuti tal-kera bhala hanut ghall-bejgh t’oggetti tad-deheb u fidda izda maz-zmien ma

baqax isir bejgh u ghalhekk beda jintuza, skond l-intimat, bhala store u workshop ghat-tiswija ta' oggetti ta' deheb u fidda.

Dwar l-uzu ta' dan il-fond xehdu principalment ir-rikorrenti u hutha, li whud minnhom kienu impjegati tal-intimat fil-passat:

Aloysius Galea (fol 17 u 142 et seq) hu r-rikorrenti, jghid illi ghandu l-workshop tieghu fejn jahdem fid-deheb u fidda fi Triq San Tumas il-Furjana, kantuniera boghod minn dan in dizamina u jghaddi minn quddiem il-fond in kwistjoni ghall-habta tat-8am u l-5/6pm u rari jara dan il-fond miftuh. Matul iz-zmien li kien impjegat tal-intimat l-fond kien jintuza biss madwar darbtejn u tlett darbiet fis-sena sabiex jiddewweb id-deheb u l-intimat kien trasferixxa l-attivita' kollha tieghu ghan-negozju tal-Belt u halla warajh l-ghodda li ma setax jiehu mieghu. Ix-xoghol ta' tidwib ma setax isir il-Belt ghaliex huwa fl-abitat. Apparti li mill-workshop tieghu dan ix-xhud jara l-aperturi tal-fond in kwistjoni, huwa jghaddi minn quddiemu f'diversi hinijiet tal-gurnata u dejjem jarah maghluq. Meta kien jahdem mal-intimat, u allura fil-hanut tal-Belt fejn kellu ukoll workshop sovrapost, kien hu li cirka darbtejn f'sena jaccedi fil-fond in kwistjoni sabiex jaghmel xi tindif u huwa cert li llum m'hu qed issir l-ebda attivita fih;

Emanuel Galea, ukoll wiehed mill-ahwa tar-rikorrenti, xehed (fol 18 u 135) illi kien jara l-hanut maghluq bejn l-1986 u l-1987 izda din il-parti tax-xhieda tieghu hija irrelevanti ghall-finijiet tal-kawza odjerna. Jghid ukoll illi qatt ma ra l-fond miftuh tul dawn l-ahhar ghaxar snin u dan jista' jghidu ghaliex darbtejn jew tlieta fil-gimgha imur jara lill-ommu li toqghod St. Francis Street, il-Furjana, kantuniera mat-triq fejn jinsab il-fond in dizamina. Huwa ghandu post ukoll fl-istess triq u jmur jara jekk ircievhiex posta hemmhekk u kien dejjem jara dan il-fond bix-shutter maghluq u t-tarag ta' quddiem kollu hmieg li ghalih kien ifissier li l-post kien abbandunat;

Victor Galea, ukoll hu ir-rikorrenti, xehed (fol 48 u 159) illi ilu armat b'hanut tal-laham fi Triq San Frangisk ghal dawn l-ahhar 25 sena u dan qieghed cirka sittin pied boghod mil-fond tar-rikorrenti u matul dawn l-ahhar sitt snin rari kien jara dan il-fond miftuh u jghid illi f'dan il-perjodu jista' jghid li rah miftuh ghaxar darbiet. Meta rah miftuh kien ikun bil-bieb principali nofsu maghluq bl-antiporta tal-hgieg maghluqa. Dan ix-xhud ukoll ghamel ftit zmien impjegat mal-intimat aktar minn erbghin sena ilu fil-vaganzi tas-sajf u xogholu kien jimmanifattura affarijiet ta' deheb u fidda fil-fond in kwistjoni li skond hu huwa mikri bhala hanut.

Rapprezentant tal-Water Services Corporation, (fol 79) xehed illi l-kont tad-dawl u ilma ghal dan il-fond kummercjali jintbaghat fl-indirizz 48 Salve Regina, Pjazza Sir Luigi Preziosi, l-Furjana. "L-ahhar li dahal meter reader fil-post kien fi Frar tas-sena elfejn u erba' u kien indikalna li l-post mhux qed jintuza. Barra minn hekk ghandi statement tal-kont li jmur lura mill-1996 illi juri illi l-post ma tantx

huwa jintuza. Fil-fatt ghandna sensiela ta' kontijiet li qed johorgu fuq stima ghax il-post qed ikun dejjem maghluq". Qabel l-2004 l-meter kien inqara biss fi Frar 2001, Ottubru 2002, Frar 2003 u Gunju 2003. L-ilma huwa imnizzel bhala "blocked" u d-dawl juri readings ta' zero u mnizzel bhala "not in use".

L-intimat xehed l-ewwel in subizzjoni u ddikjara li l-fond juzah bhala "workshop" ghall-gojjellerija u bhala store ghall-istess. Huwa qal li jaghmel tiswijiet ta' gojjellerija li jgibulu n-nies izda m'ghandux hinijiet tax-xoghol. Mistoqsi kemm granet matul il-gimgha fetah mill-2001 sal 2005, l-intimat irrifjuta li jwiegeb izda f'seduta ulterjuri ddikjara li hu part-timer u jiftah medja ta' sittax-il siegha fil-gimgha l-bicca l-kbira bejn it-tmienja u nofs u l-hdax ta' filghodu u wara nofsinhar gieli mar ghal xi nofsiegha. Mistoqsi jekk hux registrat mad-Dipartiment tal-VAT u jekk ghandux kotba tax-xoghol wiegeb li irid jistaqsi lill-accountant u li ghandu hanut iehor, Ave Maria Jewellery, l-Belt li jappartjeni lilu u lill-familja tieghu. Huwa jaghmel tiswijiet tax-xoghol ghall-hanut tal-Belt, gieli nies jaghtu xoghol lill-mara tieghu u jiehu xoghol minghand nies li jkunu ghaddejjin minn quddiem il-hanut specjalment dawk telghin u nezlin lejn il-polyclinic izda ma jiftakarx kemm ghamel qliegh kull sena anqas fl-ahhar sitt xhur tas-sena li xehed fiha. Kwantu ghall-uzu tal-fond bhala store, l-intimat qal li hemm ghandu safe li fih iqieghed oggetti ta' valur u t-tiswijiet tan-nies. Fil-hanut tal-Belt ghandu ukoll zewg safes izda m'ghandux workshop u ghalhekk it-tiswijiet li jiggenera l-hanut tal-Belt jaghmilhom fil-hanut tal-Furjana u ta' dan ma jithallasx ghaliex, jekk irid, jiftah il-kexxun u jiehu l-flus li jkollu bzonn. Huwa ma jipprovdix ricevuti ghat-tiswijiet li jaghmel u dawn solitament jkunu ta' Lm0.50c u gieli jaghmel tiswijiet b'xejn lil hbieb tieghu. Fil-fond in kwistjoni, l-intimat jghid li ghandu makkinarju valur ta' 'l fuq minn tletin elf lira, llum ekwivalenti ghall disa u sittin elf Euro. Kwantu hinijiet ta' ftuh, l-intimat jghid li dan ikun bejn it-tmienja u nofs ta' filghodu sa qabel nofsinhar l-aktar sas-siegha ta' wara nofs inhar mit-Tnejn sal-Gimgha u ghalhekk ma tantx ikollu hin imur fil-hanut tal-Belt, Ave Maria Jewellery, li jitmexxa mit-tfal tieghu u li jaqa' taht is-socjeta' Ave Maria Jewellery Limited.

Ir-rikorrenti (fol 91 et seq.) xehdet illi l-fond qieghed fi stat ta' abbandun u ma jintuzax u esebiet ritratti li ttiehdu qabel Settembru tal-2005 ghaliex wara dan tbajjad. Hija tghaddi f'diversi hinijiet tal-guranta u dejjem tara x-shutter maghluq u dan ilha tinnutah sa minn meta kien ghadu haj missierha. Ir-rikorrenti esebiet ukoll kopja ta' fuljett dwar il-festa ta' San Publiju tal-Furjana tal-2001 sal-2006 u fih hemm reklam ta' Ave Maria Jewellery ta' 161 Sta. Lucia Street, Valletta fejn qed joffri bejgh ta' oggetti ta' deheb, "repairs and engravings" u f'dan il-fuljett ma hemm ebda reklam mill-intimat dwar ix-xoghol tieghu fil-Furjana. Hi spjegat illi originarjament il-fond kien inkera lill-intimat bhala residenza fi zmien missieru u fl-1975 kien inbidel ghall-hanut u kienet gholiet il-kera.

Charles Farrugia (fol 85 u 175), accountant u awditur, xehed illi l-imputat ilu registrat mad-dipartiment tal-VAT minn Frar tal-2001 izda r-returns tas-snin 2003 sa 2005 juru li ma kellux qliegh f'dawn is-snin u ma jsir ebda "profit and loss account". Jghid li jista' jkun li t-tiswijiet ikunu mdahhla fil-kumpanija l-ohra. Mill-VAT returns minnu pprezentati, d-dhul ghas-snin 2003 sa 2005 kien xejn filwaqt illi ghas-snin 2006, 2007 u 2008 kien Lm365, Lm 265 u Euro 352 rispettivament u mistoqsi jekk dan ifissirx li ma kellu l-ebda introjtu ghal snin 2003-2005 jghid li l-intimat ma kienx izomm flus meta jaghmel xoghol lill-kumpanija tieghu stess. Dawn il-formoli jimtlew fuq l-informazzjoni li jipprovdi l-klijent u x-xoghol principali tal-intimat huwa li jaghmel tiswijiet ghall-hanut tieghu tal-Belt.

Manuel Farrugia, (fol 122) li jahdem fil-kumpanija tal-awdituri DFK, ilu jaf lill-intimat professjonalment ghal ghoxrin sena jghid li sa xi zmien ilu d-dhul mill-hanut tal-Furjana kien jidhol flimkien ma' tal-Belt "ghax kien xoghol li jaghmlu ghall-hanut tieghu stess tal-Belt" (fol 123). L-accounts illum isiru mid-ditta tal-awdituri izda sa ghaxar snin ilu kien imur hu stess ikellem lill-intimat u hemm kien jarah jahdem fuq il-magni. Illum il-gurnata, meta jkollu bzonn ikellem lill-intimat jew jigbor xi dokumenti minghandu, jaghmel dan fil-hanut tal-Belt.

Ezaminati id-deposizzjonijiet ta' dawn ix-xhieda u mehuda in konsiderazzjoni id-dokumenti esebiti, il-Bord ghadda sabiex jikkonsidra l-istess fid-dawl taz-zewg premessi vantati mir-rikorrenti. Kwantu ghall-ewwel premessa ta' sullokazzjoni u/jew cessjoni tal-fond lil-terzi minghajr il-kunsens tas-sid maghmula taht il-provvediment aktar ampju tal-artikolu 9(a) tal-Kap 69 li jitkellem fuq sullokazzjoni jew trasferiment minghajr il-kunsens espress tas-sid, r-rikorrenti tikkontendi tramite, il-legali taghha, illi din mhix biss mhux kontradetta izda hija ammessa mill-intimat meta jghid li l-fond huwa mikri lilu pero jaghmel xoghol ghall-hanut iehor li hu gestit minn persuni ohra oltre l-fatt li l-accountant tal-intimat jghid li l-accounts kienu ukoll amalgamati ma' dawk tal-hanut tal-Belt u ghal precizzjoni l-accountant jghid li jista' jkun li dan kien il-kaz. Qabel kull konsiderazzjoni ohra, izda, tajjeb li jkun ssofermat l-principju regolant l-piz tal-prova ei incumbit probatio qui decit no ei qui negat. Fil-kaz in dizamina, s-sullokazzjoni jew cessjoni ghandha tkun ippruvata minn min jallega din ix-xjenza u dwar din l-allegazzjoni solitament jehtieg li jkunu ezaminati iz-zewg elementi naxxenti mill-artikolu 9(a) tal-Kap 69 u cioe' jekk verament sehhitx sullokazzjoni jew cessjoni u fl-eventwali avverament, ezami dwar jekk dik is-sullokazzjoni sehhitx bil-kunsens espress tas-sid. Fil-kaz odjern, izda, hadd mill-partijiet m'hu qed jallega li r-rikorrenti sid kienet b'xi mod accettat jew irrikonoxxiet l-allegata sullokazzjoni u dan ghaliex l-intimat jichad li qatt saret tali sullokazzjoni. Fil-kawza ***Cassar vs Tabone App 17.6.99*** *kien ritenut illi sakemm jibqa' stabbilit l-interess personali ta' l-intimat fin-negozju u fil-hanut fejn dan hu gestit u jirrizulta ukoll element ta' kontroll fuq il-gestjoni, ma tista' tirrizulta ebda sullokazzjoni. Minn ezami tal-provi, jirrizulta biss illi l-intimat jaghmel xoghol*

ta' tiswija ghall-hanut iehor li ghandu f'isem kumpanijia li ghandu sehem minnha u tali xoghol jaghmlu minghajr hlas anke ta' dan ix-xoghol isir hlas fil-hanut l-iehor. L-intimat inoltre jghid li juza dan il-fond bhala store ghall-oggetti tal-hanut li ghandu il-Belt u cioe' Ave Maria Jewellers. Mill-access ma rrizultat ebda hazna ta' oggetti tad-deheb sakemm dawn ma kienux naturalment fis-safe li hemm fil-fond izda anke li dan kien il-kaz, dan jista' jfisser biss li l-intimat qieghed jippresta servizz minn dan il-fond lill-kumpanija ohra u dawn iz-zewg attivitajiet wahedhom bl-ebda mod ma jiddemostraw li b'hekk avverat xi sullokazzjoni jew cessjoni tal-inwkilinat b'mod li l-intimat zvesta ruhu mill-kontroll tal-oggett mikri. Fuq dan l-aspett tal-materja in ezami, l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadopera l-insenjament naxxenti mill-kawza ***John Debono vs Giuzeppa Ciantar App 22 ta' Mejju 1967,*** *kawza din li titratta dwar it-trasferiment tal-avvjament, fejn kien ritenut illi biex tkun pruvata s-sullokazzjoni jehtieg li jkun hemm fatti li juru li l-inkwilin zvesta ruhu mill-inkwilinat. F'sentenza aktar recenti fl-ismijiet* ***Baruni Gino Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Paola Deguara et App 1.12.2004*** *kien ribadit l-istess principju meta l-Qorti irriteniet illi " huwa pacifikament akkolt illi "pero' hu car u ovvju illi hu s-sid li jrid jipprova dak li jallega u cioe' li l-inkwilin bla kunsens tieghu ssulloka l-fond jew trasferixxa l-kirja. U tali prova mhux bizzejjed li tkun indizju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt li juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lill-haddiehor" –* ***Concetta Theuma et vs Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et Appell, 20 ta' Frar 1996****".*

Illi ghalhekk il-Bord ma jara ebda forma ta' sullokazzjoni jew cessjoni fil-fatt illi l-intimat setgha ppresta servizz b'xejn lill-kumpanija tieghu jew li hazen oggetti tal-kumpanija tieghu fil-fond lilu lokat personalment;

L-istess fatti issa jehtieg li jkunu ezaminati mill-ottika tat-tieni allegazzjoni u cioe' dik tal-bdil fid-destinazzjoni tal-fond konsistenti fin-nuqqas ta' uzu tieghu. Huwa pacifikament akkolt fil-gurisprudenza illi n-nuqqas ta' uzu ta' fond kummercjali jista' jammonta ghal-bdil fid-destinazzjoni tieghu sakemm l-inkwilin ma jressaqx raguni valida ghal dak in-nuqqas u li ma jkunx ghall-zmien twil li jkun determinat minn kaz ghal kaz. Opportunement ikun rikaptat dak li ttenni l-gurisprudenza in rigward illi meta si tratta ta' kirja ta' fond kummercjali huwa l-obbigu principali tal-kerrej li jzomm dak il-fond miftuh ghan-negozju. Meta dik il-kirja si tratta ta' hanut, hu mistenni li dan jiftah fil-hinijiet komunement maghrufa u li jekk ikun hemm raguni valida ghaliex dan ma jinfetahx dan irid ikun ghall-perjodu limitat. F'kaz ta' mahzen kummercjali, per ezemplari, stante li l-ghan principali tieghu hu li jservi ghall-magazinagg ta' oggetti mhux intenzjonati ghall-bejgh minn dak il-fond, l-ftuh tieghu naturalment mhux mistenni li jkun wiehed regolari izda regolat skond il-bzonn (ara ***Maria Antonia***

***Buhagiar vs Eric Mizzi** App 27.3.1972) u ghalhekk il-prova li dan qed jinzamm maghluq trid issir fi grad hafna aktar oghla min dak rikjest fil-kaz ta' hanut (**Ludgarda Gatt et vs Paulina Cassar** App 28.6.2001). Dan qed jinghad ghaliex l-intimat isostni li l-fond huwa utilizzat bhala workshop fejn fih jaghmel tiswijiet ta' oggetti tad-deheb u fidda. Ir-rikorrenti izda tghid li dan mhux minnu tant li ressqet xhieda li lkoll jghidu li ghaddu f'liema hin jghaddu minn quddiemu l-fond ikun dejjem maghluq u tant mhux qed jintuza li huwa fil-fatt zdingat u qed isofri minn nuqqas ta' manutenzjoni. Dan il-Bord semgha kif rapprezentant tal-Water Services Corporation iqis il-fond bhala wiehed li mhux qed jintuza tenut kont tal-fatt illi l-meter reader rarament sab lill-intimat fuq il-post u ma hemm l-ebda konsum registrat. Wiehed mill-ahwa tar-rikorrenti, Alyosius Galea, ukoll jghid illi meta kien impjegat mal-intimat, dan il-fond kien jintuza massimu ta' tlett darbiet fis-sena biex jiddewweb id-deheb. Ghar-rikorrenti huwa inspjegabbli kif l-intimat jirreklama l-hanut tieghu tal-Belt fil-fuljett tal-festa tal-Furjana ghal sena wara sena u ma jaghmel ebda tali reklam dwar il-hanut tieghu fil-Furjana fil-fuljett tal-festa tal-Furjana. Hut r-rikorrenti ukoll jghidu li zmien ilu, l-intimat garr in-negozju tieghu ghall-Belt u anke it-tiswijiet jaghmilhom fis-sular ta' fuq ta' dan il-hanut. L-intimat ittenta jinnewtralizza dan kollu billi jghid li mil-fond de quo huwa jaghmel riparazzjonijiet ta' oggetti tad-deheb u ghandu b'kemm jiswa disa u sittin elf euro f'makkinarju. Waqt access mizmum minn dan il-Bord, jirrizulta illi fil-fond hemm makkinarju divers izda irrizulta ukoll li ma kien hemm l-ebda evidenza li dan qieghed jintuza. In effetti, l-kontijiet tad-dawl bl-ebda mod ma jirrifletti uzu ta' xi makkinarju, anzi jirrizulta l-kuntrarju. Hija l-fehma ta' dan il-Bord, izda, illi dan kollu huwa biss stratagema ghaliex minkejja makkinarju ta' dan il-valur, l-intimat jaghmel "bejgh" ta' euro 352 f'ahhar sena li fiha esebixxa VAT return. Mill-VAT returns minnu pprezentati, d-dhul ghas-snin 2003 sa 2005 kien xejn filwaqt illi ghas-snin 2006, 2007 u 2008 kien Lm365, Lm 265 u Euro 352 u ghalhekk jidher li konvenjentement, l-intimat beda jiddikjara intorjtu wara l-2005 meta kienet intavolata din il-kawza. L-istat hazin tal-fond kif vizibbli mir-ritratti esebiti u l-istat irrangat meta sar l-access minn dan il-Bord isahhu biss il-konvincement ta' dan il-Bord li dan il-fond verament mhux qed jintuza u ghalhekk sar bdil fid-destinazzjoni tieghu minghajr il-permess tas-sid.*

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi l-fond 35, Pjazza Robert Sammut, Floriana fi zmien tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimat".

Illi minn din is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera ġie intavolat appell u appell inċidentali fejn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta waslet ghas-segwenti decizjoni:

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Joseph Gatt datat 24 ta' Novembru 2011 fejn talab lill-Qorti sabiex in vista tal-aggravji minnu mressqa tilqa' l-appell tieghu u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-1 ta' Marzu 2012.

Rat ir-risposta tal-appell u l-appell incidentali ta' Josephine D'Amato datati 21 ta' Frar 2012 a fol 11 tal-process fejn sostniet ghar-ragunijiet hemm indikati li d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera hija gusta u tikkonferma s-sentenza appellata limitatament ghal dik il-parti li biha ordnat l-izgumbrament mill-fond de quo a bazi ta' bdil ta' destinazzjoni, titlobha wkoll tilqa' dan l-appell incidentali taghha billi tirrevoka u thassar dik il-parti tal-istess sentenza fejn giet michuda t-talba ta' zgumbrament a bazi tac-cessjoni mhux awtorizzata, u minflok tilqa' l-istess talba bil-konsegwenza li tordna l-izgumbrament tal-inkwilini appellant anki ghal din ir-raguni, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-1 ta' Marzu 2012 fejn meta ssejjah l-appell dehru Dr. Thomas Abela ghall-appellant prezenti. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghad-29 ta' Novembru 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz id-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet premessi datata 7 ta' Novembru 2011.

Rat ir-rikors ta' Joseph Gatt datat 14 ta' Novembru 2012 fejn talab is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex tiehu konjizzjoni ta' dan; u l-Qorti ordnat in-notifika b' jumejn zmien ghar-risposta, kif jidher bid-digriet moghti fl-20 ta' Novembru 2012.

Rat ir-rikors ta' Joseph Gatt datat 21 ta' Novembru 2012 fejn naqas li jinforma l-Qorti li dik l-asserzjoni inveritirja tar-rikorrenti fil-fatt kienet intqalet fix-xhieda taghha tad-9 ta' Marzu 2000 fir-rikors li kienipprezenta missierha Nru.43/95 kontra l-esponenti.

Rat il-verbal tad-29 ta' Novembru 2012 fejn Dr Simon Galea Testaferrata oppona ghat-talbiet kontenuti fir-rikorsi datati 14 ta' Novembru 2012 u 21 ta' Novembru 2012 stante li d-dokumenti u l-provi kienu diga maghrufa u inoltre li dan il-punt diga gie dibattut fil-prim istanza apparti l-fatt li mhux il-mertu tal-kaz. Il-Qorti cahdet it-talbiet kontenuti fir-rikorsi datati 14 u 21 ta' Novembru 2012, stante li tali provi kienu diga in gran parte fil-process quddiem l-ewwel istanza u fi kwalunkwe kaz kienu dejjem disponibbli lill-partijiet tul il-kaz fl-ewwel istanza.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravji tal-appellant huma (a) li l-Bord li Jirregola l-Kera ma tax kaz tax-xhieda prodotti mir-rikorrenti li l-fond jintuza bhala workshop ghat-tiswija u l-manifattura tad-deheb; (2) il-fond kien dejjem uzat bhala store u workshop u qatt ma kienx hanut.

*Illi ma hemmx dubju li dan l-appell huwa appell minn apprezzament tal-fatti li sar mill-Bord u dwar dan qed issir referenza ghas-sentenzi **"John Bezzina et vs Emanuel Camilleri"** (A.I.C. (RCP) – 27 ta' Ottubru 2011) u **"Angelo Bilocca vs John Mary Cardona"** (A.I.C. (RCP) – 11 ta' Ottubru 2011 fejn inghad: -*

*"illi f'dan l-appell ta' appellant huwa msejjes sostanzjalment fuq l-allegazzjoni li sar apprezzament hazin tal-fatti mill-Ewwel Qorti. Ghalhekk din il-Qorti qeghda tintalab tqanqal l-apprezzament tal-fatti li sar mill-Ewwel Qorti. F'dan ir-rigward, issir riferenza ghas-sentenzi **"Carmel Zammit et vs Anthony Lia"** (A.I.C. (RCP) – 29 ta' Ottubru 2009) u **"Noel Cutajar vs Graziella Zahra"** (A.I.C. (RCP) – 11 ta' Ottubru 2011) fejn inghad li sabiex din il-Qorti bhala Qorti ta' revizjoni tvarja jew thassar il-konkluzjoni tal-Ewwel Qorti, din ta' l-ewwel trid tkun sodisfatta illi d-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti giet ezercitata manifestament hazin. F'dan is-sens, hija s-sentenza fl-ismijiet **"Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs AX Construction Limited"** (A.C. - 4 ta' Lulju 2008) fejn il- Qorti rriteniet illi:-*

"Il-Qorti tal-Appell, bhala qorti ta' revizjoni, ma tindahalx in linea ta' massima, fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti hlief meta jkun manifestament ezercitat hazin, jew ghal xi motiv iehor gravi u f'materja ta' rilevanza jew superfluwita` ta' xhieda, Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax ir-regolament tal-ewwel tribunal, jekk mhux ghal motivi gravi".

*Illi fil-fatt fil-kawza fl-ismijiet **"Phyliss Ebejer et vs Joseph Aquilina"** (A.C. – 10 ta' Jannar 1995 – Vol. LXXIX.i.248) inghad li l-Qorti tal-Appell tiddisturba id-diskrezzjoni ezercitata mill-Ewwel Qorti f''kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti. Jinghad li tal-istess portata huma d-decizjonijiet **"Ruth Spiteri vs. Emmanuel Vella"** (A.I.C. – 5 ta' Marzu 2003) u **"Hilda Debrincrat vs Mario Farrugia** (A.I.C. (Ghawdex) – 14 ta' Lulju 2004); u **"Joseph Grech Sant vs L-Avukat Dottor Riccardo Farrugia et nomine"** (A.C. – 28 ta' Frar 1997); u **"Hans Jocham Link et vs Raymond Mercieca"** (A.I.C. – 12 ta' Jannar 2001).*

*Illi fis-sentenza **"SMS Insurance Agency Limited nomine vs Air Malta Co. Limited et"** (A.I.C. (RCP) – 28 ta' Mejju 2009) inghad ukoll li:-*

"gie kostantament ritenut illi l-apprezzament tal-fatti mill-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghandux normalment jigi ddisturbat minn Qorti ta' kompetenza superjuri u

ghandu jsir biss f'dawk il-kazijiet fejn ic-cirkostanzi jkunu tali illi jikkonvincu lill-Qorti ta' revizjoni illi l-apprezzament ta' l-Ewwel Qorti kien tant zbaljat illi altrimenti tkun ser tigi krejata ingustizzja. Dan ghaliex huwa car li l-Ewwel Qorti kellha l-opportunita` li tisma' x-xhieda viva voce u kienet f'qaghda ferm aktar favorevoli biex tifforma opinjoni obbjettivament korretta tal-kredibilita` o meno taghhom. Vantagg li l-Qorti ta' l-Appell generalment m'ghandhiex. (ara ***"Elena Magri et vs Rosaria sive Rosa Borg"*** *(A.C. – 10 ta' Frar 1961);* ***"Brigitte Vella pro et noe vs Richard Vella"*** *(A.C. - 5 ta' Ottubru 2001);* ***"Carmelo Agius vs John Agius"*** *(A.C. (Inferjuri) – 2 ta' Dicembru 1994);* ***"Ruth Spiteri vs Emanuel Vella noe"*** *(A.I. C. – 5 ta' Marzu 2003) u recentement* ***"Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs A.X. Construction Limited"*** *(A.C. – 4 ta' Lulju, 2008))".*

Illi tenut kont ta' dan kollu, u fil-kuntest tax-xhieda kollha prezentata quddiem il-Bord u wkoll l-istess decizjoni jidher car li l-istess Bord ta kaz tal-provi kollha quddiemu u dwarhom ikkonkluda, anke minhabba ix-xhieda indipendenti tar-rapprezentant tal-Water Services Corporation, u minn dokumenti bhal VAT returns, u wkoll fl-istat li kien il-fond kif irrizulta mir-ritratti esebiti u mbaghad fl-istat irrangat meta sar l-access, kollha jindikaw li sar apprezzament tajjeb tal-provi, u minn qari tal-provi kollha din il-Qorti taqbel perfettament ma' din il-konkluzjoni; li huwa zgur huwa li l-istess Bord seta' jasal ghal konkluzjoni li wasal ghaliha in vista tal-provi prodotti, u f'kaz bhal dan din il-Qorti mhux ser tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghal dik tal-Bord. Fi kwalunkwe kaz l-apprezzament ta' din il-Qorti dwar l-istess provi huwa l-istess bhal dak tal-Bord u hija qed taqbel ma' din il-konkluzjoni.

Illi dwar l-aggravju li fond ma kien qatt hanut jinghad li r-ricevuti tal-kera jiddiskrivu l-istess fond bhala hanut u ghalhekk jirrizulta li l-istess fond kien mikri bhala hanut, li l-intimat appellant jghid li kien juza' bhala workshop, pero' l-provi prodotti dwar dan ma humiex konvincenti, u kif sostna l-istess Bord u kif hemm indikat f'paragrafu 2 sa 7 tar-risposta tal-appell jirrizulta li fil-fatt il-fond ma baqax jintuza' b'dan li kien hemm bdil ta' destinazzjoni u allura l-aggravji tal-appellanti qed jigu michuda.

Illi dwar l-appell incidentali dan huwa fis-sens li dan il-fond kien qed jintuza' mis-socjeta' li ghandha hanut il-Belt; izda din il-Qorti taqbel mal-Bord hawn ukoll ghaliex ghalkemm l-intimat/appellant jghid li huwa kien juza' dan il-fond bhala laboratorju u workshop, mkien ma jirrizulta li saret xi assenjament tal-kera tal-istess jew ceda l-istess fond lil terzi u hawn ukoll hija kwistjoni ta' apprezzament ta' provi, li l-Bord iddecieda fil-parametri tal-provi prodotti quddiemu, u ghalhekk anke l-appell incidentali qed jigi michud.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, ***taqta' u tiddeciedi, billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appell tal-appellata datata 21 ta' Frar 2012, tichad l-appell***

tal-appellanti fir-rikors tal-appell tieghu datat 24 ta' Novembru 2011 ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt, u tichad ukoll l-appell incidentali tal-appellata Josephine D'Amato datat ukoll 24 ta' Novembru 2011 ghar-ragunijiet hawn decizi, tikkonferma d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet premessi "Josephine D'Amato vs Joseph Gatt" datata 7 ta' Novembru 2011 ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi b'dan li t-terminu ghar-ripreza tal-fond ta' 30 gurnata ghandu jibda jaghddi mid-data ta' din is-sentenza.

Bl-ispejjez tal-appell principali a karigu tal-appellant, u tal-appell incidentali a karigu tal-appellata.

Illi Joseph Gatt ippreżenta rikors b'talba għat-tħassir ta' din is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tad-29 ta' Novembru 2012, u b'talba ghar-ritrattazzjoni mill-gdid tal-kawża. Illi r-ritrattand jissottometti illi hemm lok ghal ritrattazzjoni a tenur tal-**artikolu 811(h) tal-Kap. 12** illi jistipula:

"jekk is-sentenza tkun kuntrarja ghal sentenza ohra ta' qabel, deciza bejn l-istess partijiet, fuq l-istess oggett, u li ghaddiet f'gudikat, basta li l-eccezzjoni ta' res judicata ma tkunx giet moghtija u deciza."

Illi r-ritrattand Joseph Gatt jgħid illi fis-sentenza li taghha qed tintalab ir-ritrattazzjoni, il-Qorti ta' l-Appell qalet hekk:

" ... u kif sostna l-istess Bord u kif hemm indikat 'pragrafu 2 sa' 7 tar-risposta ta' l-appell jirrizulta li fil-fatt il-fond ma baqax jintuza b'dan li kien hemm bdil ta' destinazzjoni u allura l-aggravju ta' l-appelanti qed jigu michud.'"

Fid-dawl ta' dina l-konkluzjoni, huwa, ghalhekk, jagħmel riferenza ghal sentenza precedenti fl-ismijiet **Remigio D'Amato et vs Joseph Gatt** f'liema sentenza jgħid illi hemm konkluzjoni li hija konfliggenti mal-konkluzjonijiet fis-sentenza ritrattata fejn fiha inghad.

> *"Pero b'daqstant ma jistax jinghad li sehhet xi bidla li qabel ma kienitx baqghat aktar tezisti, meta l-appellant ghazel li jiftah dan il-hanut "sporadikament" - ghalkemm qatt ma abbandunah - is-sid ma deherx li kien kontra, ma pprotestax, u mhux talli ma ha l-ebda passi imma baqa' jircievi l-kera ghal snin twal."*
>
> u
>
> *" ... jirrizulta illi l-intendiment bejn il-partijiet minn dejjem kien li l-fond jintuza ghal skopijiet kummercjali konnessi max-xoghol ta' l-appellant bhala gojjellier u li dan kien jikkomprendi kemm manifattura, hazna kif ukoll bejgh ta' oggetti ta' gojjellerija."*

Ir-ritrattand jgħid illi il-Qorti f'din is-sentenza tal-aħħar, kuntrarjament għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell li issa qed tigi impunjata, tenniet illi ghalkemm huwa kien qieghed jaghmlu uzu ridott tal-fond, is-sid kien konsapevoli u akwejixxenti ta' dan il-fatt tant illi baqa' jaccetta l-kera.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Illi qabel xejn il-Qorti tirrileva illi illi ma ġiet ippreżentata ebda risposta għal din it-talba għar-ritrattazzjoni mir-ritrattata Josephine D'Amato.

Qabel issir l-analizi taż-żewġ sentenzi ċitati mir-rittrattand fid-dawl ta'l-elementi legali rikjesti fl-artikolu 811 subinċiż (h) tal-Kapitolu 12, huwa essenzjali illi qabel xejn jigu ribaditi l-prinċipji generali li jirregolaw l-istitut ta' ritrattazzjoni, kif ċitati fis-sentenza **<u>Said International Limited vs Mac Limited et, Appell Inferjuri, tas-7 ta' Lulju 2003</u>** fejn ġie ritenut:

*(a) ir-rimedju konsentit minn dan l-istitut huwa ta' natura straordinarja ("**Dr. Paul Mallia nomine –vs- Vincenza xebba Camilleri**", Appell Civili, 2 ta' Lulju 1975),*
*(b) regolat minn interpretazzjoni strettissima "**Rev. Sac. Dun Giuseppe Aquilina –vs- Francesco Aquilina**", Appell Civili, 18 ta' April 1958),*
*(c) "non suscettibile di una estensiva ma della sola letterale" ("**Arthur Micallef –vs- Maria Dolores Vella et**", Prim'Awla, Qorti Civili, 25 ta' Gunju 1910).*

Premessi s-suesposti konsiderazzjonijiet bhala introduzzjoni ghall-ezami f'dan l-appell interpost, jirrizulta mill-atti illi r-ritrattand qed jadduci bhala mottiv ghar-ritrattazzjoni, kif diga inghad, dak mahsub f'subparagrafu (h) ghall-Artikolu 811 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Ċivili, dispositiv li jippropunja elementi fundamentali, u cioe, (1)sentenza kuntrarja għal sentenza oħra ta' qabel, (2)deċiża bejn l-istess partijiet, (3)fuq l-istess oġġett, (4)u li għaddiet f'ġudikat, (5)basta li l-eċċezzjoni ta' res ġudikata ma tkunx ġiet mogħtija u deċiża.

Isiru dawn l-osservazzjonijiet fir-rigward tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 12 ta' Ottubru, 2001, bl-ismijet Remigio u Josephine D'Amato vs Joseph Gatt. L-isfond ta' din s-sentenza huwa s-segwenti. Remigio u Josephine D'Amato talbu lill-Bord jordna r-ripreża tal-fond numru 36, drabi ohra numru 35, Pjazza Robert Sammut, Floriana u l-izgumbrament tal-intimat Joseph Gatt u li jigu awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-fond, stante illi skond huma, l-intimat ilu ghal dawn l-ahhar ghaxar snin izomm dan il-fond maghluq u ma jaghmilx uzu minnu u b'hekk biddel id-destinazzjoni tieghu. Il-Bord laqa' t-talba u ordna l-iżgumbrament tal-fond de quo mill-intimat Joseph Gatt.

L-intimat Joseph Gatt interpona appell minn din is-sentenza quddiem il-Qorti tal-Appell fuq dawn l-aggravji:

(i) Illi l-Bord li Jirregola l-Kera tat interpretazzjoni restrittiva zzejjed tal-uzu li kellu jsir mill-fond lokat, liema interpretazzjoni ma ssib l-ebda gustifikazzjoni fic-cirkostanzi ;

(ii) Illi kwalsiasi uzu li sar mill-fond sar bil-kunsens tas-sid li nonostante li kien pjenament konsapevoli tal-uzu li kien qieghed isir mill-fond baqa' jircievi l-kera puntwalment.

(iii) Illi l-appellant baqa' jaghmel mill-fond lilu mikri l-uzu lilu permess skond il-kirja lilu moghtija mis-sid;

(iv) Illi d-decizjoni appellata hi zbaljata fil-fatt u fid-dritt.

Il-Qorti f'paragrafu 6 tad-deċiżjoni qalet illi l-fond kien oriġinarjament mikri bħala workshop sabiex fih l-intimat ikun jista jaħdem ix-xogħol tiegħu ta' ġojjellier. Din il-Qorti, kif diversament ippresjeduta, irrikonoxxiet illi għal xi żmien Joseph Gatt naqqas fl-użu tal-fond *de quo*. Imbagħad il-Qorti għamlet riferenza għax-xhieda ta' Josephine Damato, li tiġi bint is-sid oriġinali, u f'paragrafu 8, minn din ix-xhieda, ikkonkludiet illi l-intendiment bejn il-partijiet kien illi l-fond jintuża għal skopijiet kummerċjali konnessi max-xogħol ta' Joseph Gatt u ċioe l-manifattura, il-ħażna kif ukoll il-bejgħ ta' ġojjellerija. Illi intqal fis-sentenza illi Joseph Gatt naqqas fil-frekwenza tal-użu, pero f'dan il-perjodu is-sid xorta baqa' jaċċetta l-kera. Osservat ukoll illi l-użu prinċipali li kien qed jagħmel l-inkwilin mill-fond de quo kien dak li jużaħ bħala *workshop* u biex jaħżen fih l-oġġetti tal-ġojjellerija u jżomm il-makkinarju tax-xogħol u ikkonkludiet illi l-fatt illi Joseph Gatt kien jiftaħ il-fond sporadikament ma jammontax għal nuqqas ta' użu jew abbandun ukoll fid-dawl tal-fatt illi akkwijixxenti ta' da nil-fatt s-sid baqa' jaċċetta l-kera regolarment. Għal dawn ir-raġunijiet, l-appell gie milqugh u s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera revokata.

It-tieni sentenza u ċioe dik ta' din il-Qorti, kif diversament ippresjeduta datata 29 ta' Novembru, 2012 bl-ismijiet Josephine D'Amato vs Joseph Gatt kellha bhala sfond taghha talba minn Josephine D'amato ghar-ripreza tal-pussess tal-fond 35, Pjazza Robert Sammut Floriana mikri lil Joseph Gatt minħabba li l-inkwilin issulloka u/jew ceda lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid kif ukoll minħabba bdil fid-destinazzjoni tal-fond. Il-Bord li Jirregola l-Kera laqa' it-talba għar-ripreża tal-fond *de quo* in vista tal-fatt illi l-fond ma kienx qiegħed jintuża mill-inkwilin u dana kif irriżulta mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Water Services Corporation, fejn gie stabbilit illi ebda konsum ma kien qed jigi

irreġistrat, minn dokumenti tal-VAT returns fejn l-inkwilin ma kien qed jiddikjara l-ebda qliegh min negozju minnu gestiti, kif ukoll fid-dawl ta'l-istat ta' abbandun li kien jinsab fih il-fond meta ittiehdu ir-ritratti mis-sid.

L-intimat Joseph Gatt interpona appell minn din is-sentenza quddiem il-Qorti tal-Appell fuq dawn l-aggravji:

Illi l-aggravji tal-appellant huma (a) li l-Bord li Jirregola l-Kera ma tax kaz tax-xhieda prodotti mir-rikorrenti li l-fond jintuza bhala *workshop* ghat-tiswija u l-manifattura tad-deheb; (2) il-fond kien dejjem uzat bhala *store* u *workshop* u qatt ma kien jintuza bhala hanut.

Illi din il-Qorti, kif diversament ippresjeduta, ikkonfermat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera u dana billi qieset illi l-Bord għamel apprezzament tajjeb tal-provi prodotti quddiemu u dana ukoll fid-dawl tal-fatt illi illi l-fond kien mikri bħala ħanut in vista tal-irċevuti tal-kera illi kienu jiddeskrivu l-fond bħala ħanut, kif ukoll billi qieset illi ma kienx konvinċenti Joseph Gatt meta qal illi baqa' juża l-fond bħala *workshop* u b'hekk ikkonkludiet illi kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond.

Ir-ritrattand jitlob it-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta tat-29 ta' Novembru 2012 billi ġie ritenut hekk:

> *" ... u kif sostna l-istess Bord u kif hemm indikat 'pragrafu 2 sa' 7 tar-risposta ta' l-appell jirrizulta li fil-fatt il-<u>fond ma baqax jintuza b'dan li kien hemm bdil ta' destinazzjoni</u> u allura l-aggravju ta' l-appellanti qed jigu michud.'"*

Ir-rittrattand iżid jgħid illi dan huwa kunfliġġenti ma' dak illi ġie preċedentement deċiż f'**<u>Remigio D'Amato et vs Joseph Gatt</u>** u ċioe:

> *"Pero b'daqstant ma jistax jinghad li sehhet xi bidla li qabel ma kienitx baqghat aktar tezisti, meta l-appellant ghazel li jiftah dan il-hanut "sporadikament" - ghalkemm qatt ma abbandunah - is-sid ma deherx li kien kontra, ma pprotestax, u mhux talli ma ha l-ebda passi imma baqa' jircievi l-kera ghal snin twal."*

L-**<u>artikolu 811(h)</u>** jistipula illi tista ssir ritrattazzjoni ta' kawża deċiża ***jekk is-sentenza tkun kuntrarja għal sentenza oħra ta' qabel, deċiża bejn l-istess partijiet, fuq l-istess oġġett, u li għaddiet f'ġudikat, basta li l-eċċezzjoni ta' res ġudikata ma tkunx ġiet mogħtija u deċiża.***

Mal-ewwel jirriżulta lil din il-Qorti illi ghalkemm r-rekwiżit illi l-kawżi iridu jirrigwardaw l-istess partijiet huwa sodisfatt, madanakollu dak li jistipula l-kundizzjoni dwar it-trattazzjoni ta'l-istess oggett fil-mertu ma huwiex.

L-ewwel kawża u ċioe **Remigio u Josephine D'Amato vs Joseph Gatt** titratta l-perjodu ta' lokazzjoni precedenti ghat-**12 ta' Ottubru, 2001.** Ir-rikorrenti f'dik il-kawża kienu allegaw illi intimat ilu perjodu ta' ghaxar snin izomm il-fond 36, drabi ohra numru 35, Pjazza Robert Sammut, Floriana maghluq. Għar-raġuni tal-allegat *non uso* f'dan il-perjodu ta' żmien, huma t-talbu l-awtorizzazzjoni sabiex jirriprendu l-pussess tal-fond mikri u l-izgumbrament minnu tal-intimat Joseph Gatt. Kwindi il-perjodu in kwistjoni kien il-perjodu bejn is-snin **1991-2001**, u kien proprju dan il-perjodu speċifiku li għamel riferenza għalih il-Bord, u sussegwentament din il-Qorti ta' revizjoni, sabiex wasslu għall-konklużjoni jekk kienx hemm in-*non uso* allegat.

Fil-kawża li tagħha qed tintalab ir-ritrattazzjonijiet permezz tal-proceduri odjerni ir-rikorrenti allegat is-sullokazzjoni u/jew cessjoni lil terzi minghajr il-kunsens tagħha kif ukoll illi kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond. Jiġi osservat illi biex wasal għad-deċiżjoni tiegħu, il-Bord li Jirregola l-Kera kien, ikkunsidra provi godda fost l-oħrajn, il-VAT Returns ippreżentati mill-intimat tas-snin **2003 sa 2005** (fejn ma kien ġie reġistrat ebda dħul) u imbagħad qabbilhom mal-VAT Returns ippreżentati tas-snin **2006, 2007 u 2008** (fejn kien ġie irreġistrat xi dħul minimu). Il-Bord kien xettiku dwar il-fatt illi r-*returns* bdew jiġu reġistrati mill-mument meta ġiet intavolata l-kawża u ċioe is-sena tal-2005. Minn ħarsa lejn dawn il-perjodi, flimkien ma' konsiderazzjonijiet oħra li għamel il-Bord mix-xhieda prodotta quddiemu, il-Bord ikkonkluda illi l-fond verament ma kienx qiegħed jintuża u li sar bdil fid-destinazzjoni. Din il-Qorti, kif diversment ippresjeduta, imbagħad, qabblet mal-konklużjonijiet li wasal għalihom il-Bord illi kien hemm *non uso* tal-fond de quo ghalhekk ghaddiet sabeix ikkonfermat id-deċiżjoni tal-Bord.

Stabbiliti dawn il-fatti, kwindi, johrog car illi ghalkemm il-kawzali fiz-zewg kawzi kienu kwazi identici u dana referibbilment ghal kawzali tan-*non uso*, madanakollu, l-perjodu analizzat mill-Qorti fis-sentenza tal-2001 kien totalment perjodu differenti minn dak il-perjodu analizzat mill-Qorti fl-2012, sabiex tikkonkludi jekk kienx hemm nuqqas ta' użu jew le tal-fond in kwistjoni, provi ghal kollox differenti li fit-tieni sentenza kienu indikattivi ta' abbandun minn naha ta'l-inkwilin fejn ghalkemm allega li l-fond kien qed jintuza bhala *workshop* u sahansitra kellu makkinarju mahzun f'dana il-post, madanakollu la kien qed jigi registrat konsum tas-servizzi tad-dawl u ilma u lanqas kien qed jigi registrat qliegh mill-inkwilin minn dan in-negozju allegatament gestit minnu minn dan il-fond. Għal dawn ir-raġuni, iż-żewġ kawżi minkejja li kienu jittrattaw l-istess partijiet kif ukoll l-istess fond, kienu jirreferu ghal perijodi

differenti tal-lokazzjoni fejn gie allegat in-*non uso*, u ghalkemm fl-ewwel sentenza (u cioe' bejn l-1991 u l-2001) l-inkwilin jidher li kien jaghmel uzu anke jekk sporadiku tal-fond mikri, dana l-uzu gie kwazi inezistenti mat-trapass taz-zmien (u cioe' wara l-2003) , kif hareg mill-atti probatorji.

B'dan jingħad illi ma ġiex sodisfatt għal inqas wieħed mir-rekwiżiti tas-subinċiż (h) tal-artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u ċioe li ż-żewġ kawżi iridu jittrattaw l-istess mertu u għalhekk it-talba tar-ritrattazzjoni ma tistax tiġi milqugħa.

Għaldaqstant it-talba tar-rikorrenti qed tiġi miċħuda, bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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