25 ta' Jannar, 1989

Imħallfin: –

S.T.O. Prof. Hugh W. Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. – President
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Francis Cutajar

versus

Michael Attard

Non Uso **ta' Fond – Bdil ta' Destinazzjoni**

In-"non uso" ta' fond mikri jista' jammonta skond iċ-ċirkostanzi għall-użu divers jew ksur ta' l-obbligazzjonijiet tal-lokazzjoni. Biex dan in-"non uso" jista' jammonta għal użu divers hemm bżonn li jgħaddi tul ta' żmien, valutabbli skond iċ-ċirkostanzi tal-każ, u li jkun volontarju u mhux determinat minn xi ġustifikazzjoni raġonevoli.

Il-Qorti: –

Rat ir-rikors illi permezz tiegħu r-rikorrenti fuq imsemmija, wara illi ppremettew illi huma jikru lill-intimat fuq imsemmi l-fond kummerċjali numru 97, *Paola Square, Paola* bil-kera ta' lira (Lm1) kuljum u illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond billi żammu magħluq żmien twil, talbu illi jiġu awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-fond fuq imsemmi skond il-liġi;

Rat ir-risposta ta' l-intimat a fol. 2 tal-proċess illi permezz tagħha ssottometta illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata billi l-eċċipjenti ma biddlux *(sic)* id-destinazzjoni tal-ħanut, u ra r-risposta ta' l-intimat a fol. 3 tal-proċess;

Rat id-deċiżjoni ta' l-imsemmi Bord tas-17 ta' Novembru, 1987 li biha ċaħad it-talba tar-rikorrenti u ordna li l-ispejjeż jiġu ssopportati kwantu għal nofs mir-rikorrenti u kwantu għal nofs mill-intimat wara li kkunsidra:

Omissis;

"Illi mill-kumpless tal-provi prodotti jirriżulta illi għall-ħabta ta' Mejju, 1982 l-intimat beda jżomm il-fond *"de quo"* prattikamnet inattivat bl-iskop illi jagħmel fih ix-xogħlijiet ta' rinovazzjoni elenkati fid-dokument "XX" esibit, illi l-intimat f'Mejju, 1982 beda jbattal l-istess fond sabiex ikunu jistgħu jsiru dawn ix-xogħlijiet, illi għall-ħabta ta' Ottubru, 1982 ir-rikorrenti nfurmaw lill-intimat illi kien fi ħsiebhom jipproċedu ġudizzjarjament kontra tiegħu sabiex jiġi żgumbrat mill-istess fond, illi għalhekk l-intimat issospenda l-pjan tiegħu ta' rinnovazzjoni hawn fuq imsemmi u illi l-intimat reġa' beda jiftaħ il-fond *"de quo"* regolarment u jużah għall-iskop illi għalih jinsab mikri fil-21 ta' Marzu, 1983";

"Illi fil-fehma tal-Bord b'dak riżultanti mill-provi kif esposti fil-paragrafu preċedenti ma ġiex ippruvat in-*"non uso"* tal-fond *"de quo"* da parti ta' l-intimat b'mod illi għandha tiġi applikata lill-intimat is-sanzjoni estrema ta' l-iżgumbrament";

"Illi, però l-Bord huwa tal-fehma wkoll illi kieku l-intimat ta avviż lir-rikorrenti illi fil-fond in kwistjoni kien fi ħsiebu jagħmel ix-xogħlijiet hawn fuq imsemmija – ħaġa illi l-intimat jammetti illi naqas illi jagħmel (fol. 43) u kieku l-intimat wera aktar speditezza sabiex jattwa l-pjan tiegħu, dawn il-proċeduri setgħu jiġu evitati, u għalhekk, dawn il-fatturi sejrin jittieħdu in konsiderazzjoni fil-kap ta' l-ispejjeż;

Rat a fol. 57 ir-rikors ta' l-appell tar-rikorrenti li bih talbu li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka d-deċiżjoni tal-Bord appellata billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat appellat;

Rat a fol. 59 ir-risposta ta' l-intimat appellat li biha għar-

raġunijiet fiha kontenuti ssottometta li l-appell għandu jiġi respint bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat fuq il-mertu ta' l-appell;

Omissis;

Illi kif deċiż minn din il-Qorti diversament komposta fis-6 ta' Diċembru, 1968 *in re:* Rocco Camilleri *et vs* Albert Cauchi in-*"non uso"* ta' fond mikri jista' jammonta skond iċ-ċirkostanzi għall-użu divers jew ksur ta' l-obbligazzjonijiet tal-lokazzjoni. Biex dan in-*"non uso"* jista' jammonta għal użu divers hemm bżonn li jgħaddi tul ta' żmien, valutabbli skond iċ-ċirkostanzi tal-każ, u li jkunu volontarju u mhux determinat minn xi ġustifikazzjoni raġonevoli. (ara wkoll Ed. Spiteri *vs* Dr. K. Zammit App. Ċiv. 16-12-68);

Illi meħuda l-provi fl-assjem tagħhom in konsiderazzjoni din il-Qorti hi tal-ferma konvinzjoni li l-allegazzjoni ta' l-appellant li l-inkarigu li l-intimat appellat ta lil *G & C Aluminium Ltd.* kien biss intiż biex joħloq skuża għall-għeluq tal-fond meta nduna bl-intenzjoni tar-rikorrenti biex jiżgumbrawh, hija asserzjoni totalment gratwita. Din il-Qorti infatti ma tarax li għandha għax tiddubita mill-ġenwinità kemm ta' l-intimat kif ukoll ta' Carol Galea f'dak li qalu għar-rigward tax-xogħol ta' l-*aluminium* li kien ġie ordnat kif lanqas ma tista' tara fondatezza

fl-asserzjoni l-oħra ta' l-appellanti li Carol Galea kien *impreċiż* u titubanti;

Omissis;

Fid-dawl tal-ġurisprudenza li għaliha diġà saret riferenza għalhekk l-għeluq temporanju tal-ħanut *de quo* ma kienx wieħed kapriċċjuż iżda kien determinat minn ġustifikazzjoni raġonevoli konsistenti fil-pjan ta' modernizzazzjoni ta' l-istess ħanut;

Rigward it-tul ta' żmien li fih inżamm magħluq l-istess ħanut din il-Qorti hi tal-fehma li dan kien konfaċenti ma' u jirrispekkja l-ħtiġijiet li fiċ-ċirkostanzi kien hemm bżonn biex ikun jista' jsir ix-xogħol ta' l-*aluminium* ċjoè l-ħanut kellu jitbattal kompletament u f'dan ir-rigward kif spjega l-intimat ried bilfors ċertu żmien, u sadanittant id-ditta ta' l-*Aluminium* kellha tibda tipprepara li hemm bżonn. Ukoll fil-fehma ta' din il-Qorti m'għandhiex rilevanza s-sottomissjoni l-oħra ta' l-appellanti li l-intimat apparti l-fatt li ma esegwiex l-imsemmija xogħlijiet huwa anqas ma nforma b'dan lir-rikorrenti;

Omissis;

Għal dawn il-motivi tiddisponi mill-appell billi tiċħad l-appell u konsegwentement tikkonferma d-deċiżjoni appellata. L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a kariku ta' l-appellanti.