BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 78/2010

Marlene Camilleri

vs

Michael Scerri

Illum, 14 ta' Lulju 2016

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

> Illi l-esponenta tikri lill-intimat il-garage bla numru ufficjali gewwa Triq F. Scerri kantuniera ma Triq Dun Karm Psaila, l-Iklien, versu l-kera ta' €104.82 gia Lm45 fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem kull nhar l-ewwel t'Awissu;

U peress illi dan il-garage nkera lill-intimat ghal skop ta’ parkeggjar ta’ karozza privata;

U peress illi nbidlet id-destinazzjoni ta’ dan il-garage minghajr il-kunsens tar-rikorrenti in vista tal-fatt li ma ghadux jintuza ghal dan l-iskop originali hekk mikri;

U peress illi gew esekwiti tibdiliet strutturali fl-istess garage minghajr il-kunsens tas-sid, liema xogholijiet huma ta’ entita tant sostanzjali illi waslu addirittura biex znaturaw l-istess kemm bhala konfini, kemm bhala ambjenti nterni u kif ukoll bhala kontenut;

U peress ilil l-esponenta tixtieq u ghandha d-dritt li tiehu lura l-pussess tal-imsemmi garage ghal wahda jew aktar mir-ragunijiet fuq esposti u dana fl-istat originali li fih kien inkera;

Ghaldaqstant, l-esponenta titlob bir-rispett illi dan l-Bord joghgbu ghal wahda jew aktar mir-ragunijiet premessi jordna lill-intimat jizgumbra l-barra mill-precitat garage u jroddu lura lis-sid rikorrenti fl-istat originali li fih kien inkera u dana fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dan l-istess Bord u kwindi jawtorizza lill-istess rikorrenti tirriprendi l-pussess liberu u vakanti tal-garage de quo fl-istess zmien qasir u perentorju kif fissat minn dan il-Bord u dana fl-istat originali tieghu.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa qed jigi ngunt personalment ghas-subizzjoni.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk;

1. Illi r-rikors ta' Marlene Camilleri hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-istess Marlene Camilleri ghar-ragunijiet segwenti:

a) Illi mhux minnu li fond inkwistjoni nkera ghal skop ta' parkeggeja ta' karozza privata. Illi l-fond inkera bhala store u ilu jintuza ghal dan l-iskop ghal inqas 36 sena.

b) Ghalhekk mhux minnu li kien hemm xi tibdil ta' destinazzjoni kif allegat.

c) Mhux minnu li gew esegwiti tibdiliet ta' natura strutturali minghajr il-kunsens tas-sid liema xoghol znaturaw l-istess post.

d) Illi l-post inkwistjoni ilu jintuza ghal istess skop ghal almenu 36 sena u tul dan iz-zmien sid il-post dejjem accetta l-kera.

Kien biss meta miet Grezzju Camilleri li r-rikorrenti bdiet tirrifjuta l-kera.

e) Illi minghajr pregudizzju, l-fatt li sid il-kera ilu jaccetta l-kera ghal diversi snin ifisser li l-istess sid kien accetta

> kemm l-uzu tal-fond bhala store kif ukoll tibdil li seta sar. Is-sid gie kemm il-darba ghal flus u seta jara li l-fond kien mimli bil-merkanzija anke fuq il-bieb hemm ir-riklamar tal-brands li l-esponent kien jimporta tul dawn l-ahhar 25 snin. Dawn ir-riklami ghadhom hemm sal-gurnata tal-lum.

Salv eccezzjonijiet ohra premessi mill-ligi.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2016, saret trattazzjoni mill-partijiet u l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies il-provi kollha prodotti;

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qed titlob l-izgumbrament tal-inkwilin minhabba tibdiliet strutturali, bdil ta' destinazzjoni u li tixtieq il-fond lura ghal wahda minn dawn ir-ragunijiet. L-intimat jeccepixxi li ma kien hemm l-ebda bdil fid-destinazzjoni tal-fond ghax dan inkera bhala store u jichad li gew esegwiti tibdiliet ta' natura strutturali minghajr il-kunsens tas-sid.

Illi fit-trattazzjoni tar-rikorrenti gie dikjarat illi r-rikorrenti ma hiex qed tinsisti fuq il-kawzali tat-tibdiliet strutturali u ghalhekk dan il-Bord mhux se jinvestiga dwar dan. Jinghad biss illi fir-rapport taghhom[1], il-Periti Membri tal-Bord jghidu li ma jidhirx illi saru xi tibdiliet strutturali.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza dejjem gie uzat bhala garage in konnessjoni max-xoghol ta' l-intimat, illi kien juzah sabiex jahzen il-merkanzija fih kif ukoll jipparkeggja l-van tieghu li huwa kien juza sabiex minnha jbiegh il-prodotti li jinnegozja. L-intimat jispjega li fil-bidu tal-kirja

[1] A folio 40 tal-process.

kien ibiegh id-drappijiet pero maz-zmien kien beda jbiegh electrical appliances zghar. Mart l-intimat tispjega li l-van dejjem ingabret fil-garaxx mertu tal-kawza u dejjem kienet tkun mghobbija bil-prodotti li jbiegh l-intimat fin-negozju tieghu.

Illi ghalkemm kien hemm zmien fejn il-predecessur fit-titlu tar-rikorrenti u cioe' s-sid originali Grezzju Camilleri ma kienx qed jaccetta l-kera pero' wara rega' beda jaccettaha. L-istess sid ma ghamel xejn sabiex joggezzjona ghal xi haga li seta' kien qed jaghmel l-inkwilin u ghalhekk hawnhekk tidhol ukoll l-accettazzjoni u l-akkwejixxenza tas-sid ghal xi tibdil fl-uzu, jekk kien hemm, da parti ta' l-inkwilin.

Illi waqt it-trattazzjoni mir-rikorrenti jinghad illi hemm kawzali ohra u cioe' dik illi r-rikorrenti ghandha bzonn l-istess fond ghall-uzu personali taghha. Tali kawzali ma tirrizultax mir-rikors promotur u ghalhekk il-Bord mhux se jidhol fiha. Apparti l-fatt li r-rikorrenti ma gabet l-ebda provi f'dan ir-rigward.

Illi mill-provi prodotti l-eccezzjonijiet imressqa mill-intimat jirrizultaw ampjament pruvati.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghha.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur