BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors nru. 65/2010

Anthony Vella

vs

Frans u Emmanuel ahwa Mallia

Illum, 15 ta' Lulju 2016,

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi huwa sid il-garaxx mikri lill-intimati, bl-indirizz numru 12 St. Mary Street, Naxxar. Dan il-fond huwa mikri ghas-somma ta' €698.10 fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem. Illi l-iskadenza li jmiss hija fit-2 t'Ottubru, 2010;

Illi l-esponenti ghandu bzonn li jirriprendi l-garaxx inkwistjoni fil-pussess tieghu peress li jridu biex juzah huwa u familjari tieghu kif ser jirrizulta waqt is-smiegh ta' dan ir-rikors;

Ghalhekk l-esponent qed jitlob umilment lil Bord li ghar-raguni premessa jittermina l-kirja lill-intimati u jordna li fi zmien qasir u perentorju l-esponenti jirriprendu lura l-pussess tal-garaxx numru 12, St. Mary Str, Naxxar.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk;

1. Illi l-procedura odjerna ghandha tigi dikjarata nulla u bla effett in vista tal-fatt li r-rikorrenti ghadu ma hallasx id-drittijiet u l-ispejjes gudizzjarji ta' rikors iehor identiku pprezentat quddiem dan l-istess Bord bejn l-istess partijiet (rik nru 39/2006/JC1);

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess jigi rilevat li r-rikorrenti kien ceda r-rikors precedenti hawn fuq indikat li kien intavolat kontra l-istess intimati fuq l-istess premessi sollevati fl-odjern rikors;

3. Illi fit-tielet lok minghajr pregudizzju ghal premess u fil-meritu jigi rilevat li t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta peress li hija legalment inproponibbli stante li l-kawzala moghtija ma hiex applikabbli ghall-fond in kwistjoni in vista tal-fatt li l-kirja de quo hija ta' natura kummercjali peress li l-fond qed jinkera lill-intimati bhala store ghal hazna tal-ingenji

u ghodda konnessi max-xoghol u sengha taghhom ta' bennejja/kuntratturi;

4. Illi ghalhekk il-kirja tal-fond de quo taqa taht id-definizzjoni ta' fond kummercjali skond l-att numru X tas-sena 2009 u kwindi l-kirja in kwistjoni ghandha tissokta favur l-inkwilini, l-odjern intimati;

5. B'riserva li jigu prezentati risposti ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra s-sentenza preliminari moghtija minn dan il-Bord diversament presedut tal-31 ta' Jannar 2013, dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet ta' l-intimati;

Ra illi fis-seduta tat-03 ta' Dicembru 2015, il-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet orali taghhom u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qed jitlob l-izgumbrament ta' l-inkwilini mill-garaxx mertu tal-kawza ghax ghandu bzonnu biex juzah hu u l-familjari tieghu. L-intimati jeccepixxu li l-imsemmi garaxx inkera bhala store kummercjali u ghalhekk il-kirja hija protetta bil-ligi u fil-konfront ta'

kirja kummercjali ma tapplikax il-kawzali ghar-ripreza minhabba bzonn personali tas-sid.

Illi mis-sottomissjonijiet li saru l-partijiet mhumiex jaqblu fuq punt wiehed biss u cioe' r-rikorrenti jghid li din hija kirja semplici ta' garaxx u fix-xhieda tieghu jghid li l-garaxx kien inkera biex jigi parkeggjat fih trakk. Fil-waqt illi l-intimati jghidu li l-kirja hija kummercjali ghax fiha jahznu l-ghodod apparti li jipparkeggjaw it-trakk. Illi in sostenn ta' dan jipprezentaw ukoll sett ritratti a folio 63 sa 68 tal-process fejn jidher it-trakk, xi injam, xi bramel, xi slielem u gakkijiet tal-bini.

Illi aktar minn x'uzu qed jaghmlu mill-fond l-intimati, wiehed irid jara l-iskop ghalxiex inkera l-fond odjern. Ir-rikorrent jinsisti li dan kien ghall-ipparkeggjar ta' trakk u cioe' ipparkeggjar ta' vettura. L-aqwa prova pero' hija l-ircevuti esebiti mill-intimati a folio 69 tal-process u fuq in-naha ta' wara taghha. L-ircevuti jghidu "garaxx" u xejn aktar. L-intimati jikkontendu li l-fond huwa kummercjali ghaliex fih jahznu l-ghodod li juzaw fis-sengha taghhom apparti li jipparkeggjaw it-trakk u ghalhekk il-fond huwa store u come tali huwa kummercjali u ghalhekk il-kirja tieghu hija protetta mil-ligi.

Il-Bord ma jistax jaqbel ma' din it-tezi u dan ghal raguni semplici: li kieku l-kirja kienet mahsuba li tkun wahda kummercjali u ghall-hazna ta' l-ghodod u mhux garaxx ghall-ipparkeggjar ta' trakk, l-ircevuta ma kinitx titnizzel bhala kera ta' garaxx. Zgur li l-intimati kienu jiehdu hsieb li titnizzel bhala store jew mahzen. In oltre minkejja li jghidu li l-garaxx huwa fond kummercjali huma ma gabu l-ebda prova li qed issir xi attivita kummercjali minnu. Lanqas ma gabu prova ta' l-attivita' kummercjali taghhom. Illi l-fatt li huma f'xi zmien bdew jahznu l-ghodod li jidhru fir-

ritratti fl-imsemmi garaxx ma jfissirx li l-kirja giet konvertita f'wahda kummercjali. Illi in oltre l-fatt li wiehed jipparkeggja l-vettura li juza ghax-xoghol tieghu, jkun xi jkun, f'garaxx ma jfissirx li dak il-fond gie konvertit f'fond kummercjali. Li jholl u jorbot huwa dak li jinkiteb fl-ircevuta jew fil-ftehim bejn il-partijiet li juri wkoll x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet meta ftehmu dwar il-kirja. L-ircevuti relattivi ghall-garaxx fil-kawza odjerna ma jaghmlu l-ebda accenn ghal xi uzu kummercjali fir-rigward ta' l-istess garaxx.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' tletin (30) jum mil-lum, bl-ispejjez kontra l-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur