

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2003

Rikors Numru. 141/1997/1

Rikors Nru: 141/97B

***Nazzareno Sultana bhala mandatarju ta' l-imsefrin
Rita Mallia, Josephine Bonello, Carmen Bonello,
Louis Mallia, u Paul Mallia.***

versus

Charles Fenech, Mary Schembri u Salvatore Fenech.

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti nomine kien jkri lill-Michael Sammut awtur ta' l-intimati, il-garages, numru 36 u 37, Creche Street, Sliema, ghan-negozzju tal-kiri tal-karozzi, bil-kera ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

tmienja u erbghin lira fis-sena jithalsu kull xahar bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss fl-1 ta' Novembru 1997.

Illi l-istess Michael Sammut miet fis-7 ta' Settembru 1991 u halla b'eredi tieghu skond il-ligi lill-intimati.

Illi l-istess intimati bidlu d-destinazzjoni tal-fond billi ma baqghux izommu fihom karozzi ghall-kiri u qed juzawhom bhala garaxxijiet privati.

Illi inoltre l-intimati qeghdin jippermettu li jiddahlu karozzi ta' terzi f'dawn il-garaxxijiet.

Illi inoltre l-esponenti nomine ghandhom bzonn dawn il-garaxxijiet ghall-htigijiet taghhom u tal-familja taghhom.

Ghaldaqstant l-esponenti nomine jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi pussess tal-garaxxijiet 'de quo' numri 36 u 37, Creche Street, Sliema u b'hekk tipprefiggi terminu qasir u perentorju lill-intimati ghall-izgumbrament taghhom.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta

1. Illi, in linea preliminari, dan il-Bord mhuwix kompetenti biex jiddetermina l-kwistjoni mqanqla fir-rikors li ghalih qieghda ssir din ir-risposta u dan ghaliex ma sar ebda tigidid tal-kera fit-termini tal-Kap. 69 tal-ligijiet ta' Malta izda, se mai, tigidid (li mhux anness) skond il-Kap. 16 tal-ligijiet ta' Malta;

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba in kwistjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li skond l-iskrittura tas-17 ta' Ottubru, 1946, li kopja taghha hija annessa u mmarkata Dok. "A", l-istess Empire Garage sata' jintuza ghall-"garaging of private cars" u, ghaldaqstant, il-mittenti ma bidlux id-destinazzjoni tal-fond de quo;

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba in kwistjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li skond l-istess skrittura l-awtur tal-intimat nomine intrabat illi ma jkeccix jew jibghat lill-awtur tal-mittenti mill-garage diment li jhallas il-kera.

Bl-ispejjez.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda.

Bl-ispejjes.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra d-dokumenti u l-atti kollha.

Ra l-verbal tat-12 ta' Novembru 2002.

Ikkunsidra,

1. Dan ir-rikors mexa kontestwalment mar-rikors 137B/97. Fiz-zewg rikorsi inghatat l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tal-Bord li giet michuda mill-Bord fit-30 ta' Gunju 1999. Din is-sentenza giet konfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-22 ta' Gunju, 2001.

2. Fir-rikors jinghad li l-kerrej kien Michael Sammut, l-werrieta tieghu huma l-intimati u ghalhekk illum il-kerrejja huma l-intimati. Dak li jinghad fir-rikors jorbot. Dan qed jinghad billi r-rikorrenti jghidu li qatt ma accettaw kera minghand l-intimati li jista' jfisser hafna.

3. Torbot ukoll is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-22 ta' Gunju 2001 li ddikjarat li l-Bord kien kompetenti li jisma' l-kaz u baghtet l-atti lura "ghall-fini ta' kontinwazzjoni u determinazzjoni tal-bqija tal-meritu: 'F'dik is-sentenza gie stabbilit illi:

"L-inkwilin originali lanqas kien Michael Sammut, l-awtur ta' l-appellanti, ghaliex dan Sammut kine akkwista l-lokazzjoni minghand "Joseph Fenech u kumpanija". Fil-

Kopja Informali ta' Sentenza

fatt il-kirja sussegwenti baqghet tissustissio u tigi evidenzjata permezz ta' ricevuti biss”.

4. F'dan il-kaz ma hemm l-ebda kitba dwar il-kirja. Dak li jinghad fir-risposta jirreferi ghall-fond iehor.

5. Ir-rikorrenti qed jallegaw li l-intimati

“biddlu d-destinazzjoni tal-fondi billi ma baqghux izommu fihom karozi ghall-kiri u qed juzawhom bhala garaxxijiet privati”.

u

ma baqghux izommu fihom karozi ghall-kiri u qed juzawhom bhala garaxxijiet privati”.

6. “Min jallega tibdil ta' destinazzjoni tal-fond lilu mikri ghandu jigi privat sew id-destinazzjoni originarja kemm it-tibdil taghha. Jekk imbghad l-intimat jallega in kuntrarju destinazzjoni diversa, dan jikkostitwixxi kontroprova litinkombi lilu (*App. Civ. Mallia vs Guillaumier, 12/1/62, Vol XLV1-1-5*).

7. Dan il-fond inkera madwar sena wara l-fond mertu tar-rikors 137B/97 li qed jigi deciz illum. L-ghan tal-kirja kien l-istess. Sa hawnhekk il-partijiet jabqlu. Permezz tax-xhieda ta' l-intimati, ir-rikorrenti ippruvaw li l-fond inkera ghal kiri tal-karozi u wara beda' jintuza ghal iggaraxxjar ta' karozi privati. Dan ifisser uzu divers. Il-fond inkera ghal uzu kummercjali u qed jintuza ghall-ghan li ma jistax jissejjah kummercjali; ghan divers ghal kollox.

8. Dak li jinghad fin-nota ta' sottomissjonijiet dwar uzu generiku ma jirrizultax ghax l-anqas jghidu l-intimat Charles Fenech “li huwa l-iktar persuna kredibbli dwar il-fatti in konnessjoni ma' dawn il-fondi, ghaliex huwa l-persuna li minn meta kellu ghaxar snin s'issa dejjem baqa' midhla ghal dawn il-fondi”, ma jghidu fix-xhieda principali tieghu. Wara biddel iil-verzjoni li kien ta. Biex ma jirrpjetiex il-Bord jaghmel riferenza ghas-sentenza li qed tinghata fir-rikors 137B/97 fuq dan il-punt.

9. Billi fin-nota ta' sottomissjonijiet jissemmew 'licenzji', jinghad li l-licenzja turi rabta bejn min qed juza fond u l-Awtorita'. Bniedem jista' jilqa' jhallas licenzja u ma juzax fond jew juzah ghal xi haga ohra (ara '*Falzon vs Attard*', 2/3/94 App. Civ, '*Bezzina vs Rizzo*', App. Civ. 17/6/94; '*Zerafa vs Xerxar*', 13/1/98, App. Mill-Bord). Dwar dan il-fond ma gew prezentati l-ebda licenzji, fl-ahhar mill-ahhar.

10. Gie sottomess ukoll

"Illi l-ircevuti esebiti fil-process juru li ghal numru ta' snin ir-rikorrenti jew l-awturi taghhom kienu jircievu l-kera".

Il-Bord jifhem li l-intimati qed jallegaw akkwixxenza tas-sidien tal-lum, ta' qabel jew ta' min kien jigbor il-kera. Din l-allegazzjoni ma tistax terga' meta l-intimat Charles/Carmelo Fenech xehed li minn dejjem kien u ghadu juza l-fond biex jikri l-karozzi. Jaghmel tahwida shiha fix-xhieda tieghu u min jaghmel tahwida ma jistax jiehu vantagg minnha (ara '*Calleja vs Grixti et*', 28/12/01, App. Mill-Bord, sa fjn applikabli).

Billi r-rikorrenti ppruvaw li l-intimati mhux qed izommu karozzi ghall-kiri fil-fond u fih qed idahhlu karozzi ta' terzi biex jigu garaxxjati l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jergghu jiehu f'idejhom il-garaxxijiet numri 36 u 37, Creche Street, Tas-Sliema.; ghall-ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien; l-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Dep/Reg
Magistrat

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----