



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 100/2006/1

Marthese Grima

vs

Joseph u Rita konjugi Pace

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

“Illi l-intimati jikru l-garaxx numru sebgha (7), Triq 13 ta' Dicembru, Birzebbugia versu l-kera ta' mitejn u sitta u sittin lira Maltija (Lm266) kull sena u pagabbli kull sitt xhur, l-iskadenza li jmiss hija dik tal-1 ta' April 2007;

Illi l-esponenti ghandha bzonn tiehu lura l-proprjeta' għall-uzu ta' familjari tagħha;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jawtorizzaha terga' tiehu l-pussess tal-fond u jordna l-izgumbrament tal-intimati f'terminu qasir u perentorju li jiffissa dan il-Bord

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati:

“Illi t-talba rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante:

1. Illi mhux minnu li –rikorrenti ghandha bzonn il-garage ghall-uzu personali taghha;
2. Illi l-fond mertu tar-rikors huwa estensjoni tal-fond ta' abitazzjoni ta' l-esponenti; u
3. huwa ta' uzu u necessita ghalihom.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi fix-xhieda taghha r-rikorrenti ddikjarat li ghandha htiega tal-garaxx mikri lill-intimati biex tqieghed fih vettura taghha ghaliex il-garaxx li ghandha mad-dar jesgha biss vettura wahda mit-tnejn li ghandhom. Maghha jghix zewgha u binha li t-tnejn ghandhom vettura kif jirrizulta mix-xhieda dokumentarja u affidavit tar-rapprezentant tal-ADT. Ir-ritratti eseblti a fol 13 u 14 juru l-garaxx mad-dar tar-rikorrenti. Il-garaxx mikri lill-intimati qieghed pass 'l boghod mir-residenza tar-rikorrenti li tghid ukoll li l-intimat wieghed li jivvaka l-fond mal-iskadenza tal-kera ta' Settembru izda wara estensjoni ta' tlett xhur rega lura minn kelmtu.

Ir-rikorrenti hija sid ta' dan il-fond in forza ta' divizzjoni tal-proprjeta tal-genituri taghha Paul u Concetta Camilleri fl-atti ta' Nutar Dr. Joseph Tabone tat-23 ta' Awissu 2006. Paul Camilleri kien kera l-fond de quo lill-intimat bhala "garage", liema garaxx huwa sottopost ghall-proprjeta tal-istess Paul Camilleri. Ghalhekk ma tregix il-kontestazzjoni tal-intimati li jghidu li dan il-garaxx huwa estensjoni tar-residenza taghhom. Jirrizulta ukoll illi r-rikorrenti ghandha tlett garaxxijiet ohra fl-istess triq mikrija lil terzi;

Illi mix-xhieda tal-intimat Joseph Pace, jirrizulta ukoll illi dan ghandu zewg garaxxijiet mikrija lilu, t-tnejn f'Brizebbugia, wiehed zghir u wiehed kbir. Dan il-garaxx mhux qed jintuza ghall-skopijiet ta' kummerc jew ghixien minkejja li l-intimati ittentaw jizvijaw lill-Bord bl-eccezzjoni taghhom li dan il-garaxx huwa estensjoni tar-residenza taghhom. L-insenjament tal-Qrati taghna f'dan ir-rigward huwa koncentrat fuq zewg aspetti. Fl-ewwel lok, l-grad ta' htiega tar-rikorrenti huwa wiehed ragjonevoli u mhix rikjesta htiega assoluta tal-fond. (**Josephine Vassallo vs Rachele Fenech App 18/05/05**). Fit-tieni lok, meta si tratta bhal kaz in dizamina, tapplika biss l-ewwel parti tad-dispost tal-artikolu 9 (b) tal-Kap 69 u cioe' dik il-parti li tghid "jekk sid il-kera ikun irid il-fond (barra minn hanut) ghalih innifsu jew ghall-axxendenti jew dioxendenti tieghu mid-demm, jew biz-zwieg, jew ghal huh jew ghall-ohtu". Fil-kawza fl-ismijiet **Mary Laferla et vs Frank Grixti App 24/03/2004**, il-Qorti tal-Appell fissret illi trattandosi ta' garaxx, il-ligi hi anqas riguruza milli fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni u li f'kaz bhal dan, il-minimu li l-ligi tirrikjedi hu li s-sid jipprova li ghandu bzonn il-garaxx ghal xi uzu tieghu basta dan ikun in bona fede u li din ma tkun semplici xewqa kapriccuza izda htiega rejali.

Fuq din l-iskorta, l-Bord hu tal-fehma illi r-rikorrenti pruvat fil-grad rikjest il-htiega li tirriprendi l-garaxx mikri lill-intimati.

Ghal dawn il-mottivi, jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzaha tirriprendi l-fond konsistenti f'garazz numru 7, Triq 13 ta' Dicembru, Birzebbugia u dan fi zmien

Kopja Informali ta' Sentenza

hmistax(15)-il jum mil-lum, f'liema zmien l-intimati
ghandhom jizgombraw mill-istess fond.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----