

**FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.**

**Illum, 16 ta' Ottubru 2001**

**Rikors Nru: 150/00B**

**Joseph u Maria Dolores Bartolo**

**Vs**

**Kummissarju tal-Artijiet**

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-esponenti:

Illi huma jikru l-fond 23, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar lil intimat bil-kera ta' Lm36 fis-sena li jithallsu kull sena bil-quddiem, kull 22 ta' Mejju.

Illi l-kirja saret b' kuntratt tat-23 ta' Dicembru 1965 fl-atti tan-Nutar Victor Miller li kopja tieghu qed tigi hawn anness u mmarkat bhala Dok. A.

Illi b' kuntratt tat-23 ta' Marzu 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella hawn anness u mmarkat bhala Dok. B. ir-rikorrenti xraw l-imsemmi fond minghand Odette Camilleri u Maria Carmela Gatt.

Illi dan il-fond kien jintuza bhala garage ossija bhala mustering room biex il-kenniesa ippoggu il-karetti tagħhom f' dan il-post u dan kif jirrizulta mir-ricevuta Dok. C.

Illi dan il-fond m' għadux jintuza għal- dan l-iskop, u sar tibdil fid-destinazzjoni tieghu.

Illi r-rikorrenti ma taw l-ebda permezz biex dan it-tibdil isir u sar ad insaputa taghhom u minghajr il-kunsens taghhom.

Illi huma għandhom bżonn dan il-garage ghall-użu tagħhom peress li m' għandhomx fejn izommu l-karozza tagħhom liema fond huwa bizwit ir-residenza tagħhom 25, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar.

Għaldaqstant, l-esponenti jitkolu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jogħġibu jordna r-ripreza tal-fond 23, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Ra r-risposta:

1. Illi l-kuntratt ta' kera tat-23 ta' Dicembru 1965 ma jistipulax l-iskop specifiku wara l-istess kirja.
2. Illi għaldaqstant it-tibdil fid-destinazzjoni tal-fond ma jwassalx għat-terminazzjoni tal-kirja.
3. Illi l-esponenti minn dejjem għamel użu mill-fond in kwistjoni u għandu kull interess li jibqa' jutilizza l-istess fond.

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tagħhom.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Sema x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti;

Ra l-atti;

Ra l-verbal tas-17 ta' Lulju 2001;

Ikkunsidra,

1. B' kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor Miller il-Gvern ta' Malta kera minghand Carmelo Camilleri f' ismu u f' isem ohrajn il-fond numru 23, Triq it-Torri San Pawl il-Bahar.

“for a period of four years to be reckoned from the twenty-second day of May one thousand nine hundred and sixty five, renewable for a further period of four years at the option of the Government.....” (fol 2-6)

2. B' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella tat-23 ta' Marzu 2000 ir-rikorenti xtraw il-fond imsemmi bhala ‘garage’ bil-prezz ta' sitt elef (Lm6000) lira Maltija.

3. Fl-ewwel kuntratt ma jinghad xejn dwar l-ghan tal-kirja. Jissemmew dokumenti tal-“Medical and Health”.

4. Mid-dokument a fol 11 jirrizulta li il-fond kien qed jinkera bhala ‘mustering room’, post fejn jiltaqghu l-haddiema qabel ma jibdew jahdmu, jitqassam ix-xoghol bejniethom, meta’ jlestu jhallu l-ghodda fi. Mill-ftit xhieda mressqa il-post kien jintuza mill-kenniesa. Ir-rappresentant tad-Dipartiment ta' l-Artijiet il-fond “hu mikri għand l-Environment Protection Department, Public Cleaning Section u meta mar ra “hafna pali u xkupi” (fol 25)

5. Il-Bord ma jistax jaccetta l-argument mressaq fir-risposta li ghax il-kuntratt ma jghid xejn dwar l-ghan tal-kirja ma jistax ikun hemm bdil ta’ destinazzjoni. F’ kazi bhal dawn il-bord, mix-xhieda moghtija irid jasal ghall-ghan tal-kirja ghax inkella jkun qed jghid li bil-fond jista’ jsir li jrid mill-kerrej.

6. Il-Bord għandu quddiemu biss id-dokument a fol 11, kopja ta’ document ufficjali li jirreferi ghall-fond bhala ‘mustering room’. Lanqas ir-rikorrenti ma huma għal kollox certi għal x’hiex inkera. Jafu li fil-post qabel kien ikun hemm kenniesa u kienu jidħlu l-karretti.

7. L-ghan tal-kirja kien dak imsemmi fil-para 4 ta' din is-sentenza: 'mustering room' li l-Bord ta t-tifsira tagħha bil-Malti fil-kuntest tax-xhieda mogħtija quddiemu.

8. Mir-risposta lanqas jirrizulta xejn dwar l-uzu meta l-intimat zgur li kellu t-tagħrif kollu. L-intimat ma tantx ta' kaz ta' din il-kawza.

9. Illum fil-post hemm skrivan li jigi "fis-sebgha, jitlaq, u mbagħad jerga jigi f' xi hin jiftah u jerga jagħlaq" (fol 21). Barra l-iskrivan "jidħlu xi haddiema." (fol 19)

10. Fl-inħawi fejn jinsab il-fond jirrizulta li z-zibel qed jingabar mill-privat u mhux minn xi haddiema ta' xi Dipartiment tal-Gvern.

11. Il-Bord m' għandux provi aktar quddiemu. Ir-ikorrenti, li għandhom il-piz tal-prova fuqhom, ippruvaw li hemm bdil ta' destinazzjoni kif ippruvaw ukoll it-tieni kawzali tagħhom - 'il-bzonn'. Għandhom zewg karozzi li jkollhom ihallu barra u xraw dan il-fond biswiet darhom (indirizz fir-rikors) biex idahħluhom fi. Din mhix xewqa jew preferenza imma 'il-bzonn' kif imqies minn gurisprudenza kostanti. Fond bhal dan m' għandux il-grad ta' harsien mogħti mill-ligi lil suriet ta' fondi ohra u hu irrelevanti l-bzonn tal-kerrej.

Għalhekk il-Bord, jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jerggħu jieħdu f' idejhom il-fond numru 23, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar; ghall-fini ta' l-izgħumbrament jipprefiggi t-terminali ta' xahar m' illum; l-ispejjeż jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg

Magistrat