



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-2 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 22/2005/1

**Gaetano Sultana, Mary Anne Busuttil, Martin Sultana,
Anthony Sultana, Peter Sultana. Maria Anne Fenech,
Mariella Cassar u Margie Cooper**

vs

Raymond Spiteri

Il-Bord:

Ra r-rikors promotorju:

Illi r-rikorrenti kienu jikru lil missier l-intimat l-garage numru 22, Mriehel Street, B'Kara versu l-kera ta' tletin lira Maltin (Lm30) kull sena , l-ahhar skadenza f'Dicembru 2003;

Illi wara li miet il-kerrej baqa jigi l-intimat bil-ktieb tal-kera u bla ma nforma lir-rikorrenti li missieru kien miet baqa' jhallas il-kera f'isem missieru u dan minkejja li missieru kien ilu mejjet;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi di pui' l-fond inbiddillu d-destinazzjoni tieghu billi jinsab abbandunat u ma ghadux jintuza u jinsab zdingat kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tar-rikors;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-garage fuq imsemmi ghar-ragunijiet fuq esposti.

Ra r-risposta tal-intimat:

Illi l-kirja tal-garage in kwistjoni intirtet skond il-ligi mill-esponent fil-kwalita' tieghu ta' werriet tal-mejjet missieru Francesco Spiteri li kien l-inkwilin ta' qablu;

Illi l-esponent ghandu l-istess mistier li kellu l-mejjet missieru u cioe' dak ta' mastrudaxxa u mhux minnu li nbidel id-destinazzjoni tal-garaxx in kwistjoni u gie abbandunat stante dan baqa' dejjem jigi wzat mill-esponent fl-ezercizzju tal-imsemmi mestier kif ser jirrizulta mill-provi;

Ghalhekk it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra taghhom;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi mill-provi jemergu illi originarjament dan il-fond kien mikri lill-missier l-intimat u mal-mewt ta' dan l-ahhar, l-kirja ghaddiet lill-intimat. Dan il-fond kien mikri bhala hanut ta' mastrudaxxa u xi tlett snin wara li miet l-kerrej originali l-intimat kien mar ghand ir-rikorrenti biex ihallas il-kera. Ir-rikorrent jghid li l-fond huwa abbandunat u m'hi qed issir l-ebda attivita' fih tant li anqas biss jinfetah u anke trabba hafna haxix quddiem il-bieb . L-istess rikorrenti jghid li darba kien kellem wahda mill-girien u infurmatu li l-inkwilin kien miet u l-fond dejjem ikun maghluq.

L-intimat jghid li missieru kellu hanut tal-laham u kien jahdem ta' mastrudaxxa wara nofsinhar. Huwa baqgħa għaddej bl-istess rutina wara l-mewt ta' missieru u fil-fatt jigestixxi negozju tal-laham filghodu u wara nofsinhar jagħmel xogħol ta' mastrudaxxa fil-fond li kien mikri lil missieru. In sostenn tal-fatti minnu esposti, l-intimat ressaq xhieda li qalu li l-intimat kien hadmilhom bicciet tal-ghamara. Huwa esebixxa kopja tal-licenzji biex jahdem ta' mastrudaxxa mill-fond de quo kif ukoll ricevuti li juru xiri ta' injam u materjal biex tinhadem f'ghamara. L-intimat esebixxa kontijiet tad-dawl u ilma għall-perjodu April 2003 sa Ottubru 2005. Minn ezami ta' dawn il-kontijiet jirrizulta illi l-konsum ta' dawl u ilma kien insinjifikanti tenut kont li f'kull kien jiggera konsum fil-valur ta' lira maltija kwantu ilma u erba centezmi kwantu dawl u dan meta l-istess intimat jghid li għandu makkinarju fil-istess fond. Ezami aktar dettaljat tal-istess juri illi dawn il-kontijiet kienu bazati fuq estimi u mhux fuq qari attwali tal-meters tad-dawl u ilma li jinsabu fil-fond u dan mhux haga stramba tenut kont li l-intimat ma jkunx hemm b'inhar.

Illi konkordi mal-gurisprudenza tal-Qrati tagħna l-oneru tal-prova jinkombi lir-rikorrenti u l-Bord m'għandux jasal għal konkluzzjonijiet fuq supposizzjonijiet. Oltre dan, kull dubju fil-assjem tal-provi rakkolti għandu jmur favur l-intimat b'dan illi l-Bord għandu itendi biex jikkonserva l-kirja f'kaz ta' konflitt serju fil-provi (**ara Josette Stilon et vs Anthony Agius deciza 11 ta' Frar, 2004**). L-allegazzjoni tar-rikorrenti hija kontradetta mill-provi mressqa mill-intimat fil-grad li dan il-Bord ma jistax jilqa' t-talba tiegħu;

Għal dawn il-motivi l-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti

Bl-ispejjez kontra tagħhom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----