



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-2 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 4/2006/1

Anthony Baldacchino (u b'digriet tal-Bord tad-29 ta' Settembru 2009 wara l-mewt tieghu, l-atti kienu trasfuzi f'isem Mary Rose Baldacchino ID 790457M f'isimha proprju u ghan-nom u in rapprezentanza ta' binha minuri Daniel ID 397792M kif ukoll Roma mart Joseph Spiteri ID 485282M u Patrizia Baldacchino ID 223688) u Margaret mart Emanuel Cassar.

vs

Carmen sive Carmela Caruana armla minn Carmelo Caruana, u Adrian Carauna ghal kull interess li jista' jkollu.

Il-Bord;

Ra r-rikors promotorju:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi huma jikru l-garaxx maghruf bhala 'Libya Garage' fi Triq Birzebbuga, Bir id-Deheb, Ghaxaq, lil illum mejjet Carmelo Caruana, zewg l-intimata Carmela Caruana u missier l-intimat l-iehor Adrian Caruana bil-kera ta' sittin (Lm60) lira Maltin fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem bl-ewwel skadenza fis-16 ta' Marzu 2006;

Illi l-imsemmi Carmelo Caruana miet f'Dicembru 2001 u kwindi l-lokazzjoni in kwistjoni suppost ghaddiet f'isem martu, l-intimata Carmela Caruana;

Illi fil-fatt jirrizulta lir-rikorrenti li jew l-imsemmi Carmelo Caruana jew l-intimata Carmela Caruana issullolaw jew assenjaw jew cedew din il-lokazzjoni lill-intimat l-iehor Adrian Caruana minghajr il-kunsens taghhom;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-garaxx fuq imsemmi u ghal dan il-ghan jordna lill-intimati sabiex jizgombraw fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss;

Bl-ispejjes.

Ra r-risposta tal-intimati:

Illi mhux minnu dak asserit fir-rikors li sehhet xi sullokazzjoni a favur l-intimat Adrian Caruana;

Illi kif gie ritenut fir-rikors deciz fit-28 ta' Dicembru 2001, bejn il-partijiet, Adrian Caruana huwa d- driver tal-vettura tal-linja;

Ghaldaqstant it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-fatti f'dan il-kaz jistghu ikunu brevement deskritti bil-mod segwenti: In segwitu ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell

fl-ismijiet Anthony Baldacchino et vs Carmelo sice Charles Caruana, kien deciz illi l-fond mertu ta' dik il-kawza li huwa l-istess fond fil-kawza odjerna, konsistenti f'garage, jaqa' taht id-definizzjoni ta' "hanut" u ghalhekk huwa protett bil-ligi specjali Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Dik il-Qorti kienet cahdet it-talba ta' Anthony Baldacchino, r-rikorrent odjern, sabiex jirriprendi l-fond fuq il-premessa li ghandu bzonnu ghall uzu personali tieghu ghaliex dan mhux permess skond id-dispost tal-istess Kap 69. Wara din is-sentenza, l-istess Anthony Baldacchino adixxa lil dan il-Bord kif jidher fir-rikors promotorju ghaliex deherlu li mart l-intimata, Carmelo Caruana, minnha pro mort kien ssulloka jew ceda l-lokazzjoni f'isem ibnu minghajr il-kunsens tas-sidien u ghalhekk il-kawza saret kontra l-armla ta' Carmelo Caruana u l-istess binha.

Jirrizulta illi fl-1997 Carmelo Caruana u martu kienu bieghu ix-xarabank taghhom lil binhom, l-intimat Adrian Caruana. F'din l-iskrittura ma jissemmiex il-garage mertu tal-kawza hlief possibilment fil-5 klawsola li tghid: Bil-patt ukoll li inkluzi fil-prezz fuq indikat hemm l-accessorji kollha tal-vettura fuq indikata, kif ukoll dawk l-oggetti l-ohra li huma relatati mal-vettura u mal-funzjoni taghha, haga din li tista' tiftiehem bhala li tirreferi ghall-garage stante li kif inhu ben risaput illi xarabank ma tistax tithalla barra fit-triq u jehtieg li tkun dejjem f'garage meta mhux uzata. Mart Carmelo Caruana, ikkonfermat illi meta zewgha kien ghadu haj kien biegh ix-xarabank tieghu lil binhom ghaliex ma setax aktar isuq wara li suggett ta' stroke. Ir-rikorrenti ressqu provi biex juru li l-intimat Adrian Caruana huwa self-employed bhala xufier ta' xarabank u dan skond kif konfermat mill-Korporazzjoni ta' Tahrig u Impjieg kif ukoll mill-Assocjazzjoni tat-Trasport Pubbliku. Huwa joqghod Haz-Zabbar meta l-garage de quo fejn qed izomm dan ix-xarabank jinsab Hal-Ghaxaq. Ir-rikorrenti Anthony Baldacchino xehed bil-gurament illi meta Carmelo Caruana kien ghandu haj, ibnu Adrian kien mar ghand l-istess rikorrenti biex ihallas il-kera u kien talab li dan jinqueleb fuq ismu.

Ikkonsidra inoltre illi l-intimati m'ghandhomx ragun fis-sottomissjonijiet verbali taghhom meta jghidu li hemm

relazzjoni civili bejn l-omm u t-tifel u li d-dejn fuq ix-xarabank johloq interess guridiku bejnithom ghal-iskopijiet tal-kirja. Huwa minnu li, kif irriteriet l-Qorti tal-Appell fil-kawza **Josette Stilon et vs Anthony Agius 11 ta' Frar 2004**, illi l-oneru tal-prova jinkombi lir-rikorrenti u li l-Bord m'ghandux jasal ghal konkluzzjoni fuq supposizzjonijiet kif ukoll li kull dubju fil-provi ghandu jmur favur l-intimat b'dan illi l-Bord ghandu f'tali kaz itendi biex jikkonserva l-kirja. Wara s-sentenza li kienet ddikjarat dan il-garage bhala hanut (ara supra), jehtieg li jkun puntwalizzat illi dan il-fond si tratta ta' hanut proprju ghaliex fih qed jinzamm xarabank li illum huwa proprjeta' ta' bin l-intimata. Il-kerrej fil-kaz ta' hanut skond l-artikolu 2 huma l-armla jew l-armel ta' kerrej basta li r-ragel u l-mara fiz-zmien tal-mewt tal-kerrej, ma jkunux, legalment jew fil-fatt, mifrudin minn xulxin. Jirrizulta mill-provi illi l-konjugi Caruana kienu joqghodu ma xulxin qabel il-mewt ta' Carmelo Caruana. Illi ghalhekk Carmelo Caruana ma setghax legalment jghaddi il-kirja ta' dan il-hanut favur ibnu minghajr il-kunsens tas-sidien (art 9(a) Kap 69). Stante li l-garage qieghed jintuza biss mill-intimat Adrian Caruan u mhux mill-intimata Carmen Caruana, l-allegazzjoni tar-rikorrenti li ma kienet bl-ebda mod kontrarjata mill-intimata hlief ghall-eccezzjoni taghhom, m'ghandhiex ghaliex ma ssibx soljev minn dan il-Bord.

Ghal dawn il-mottivi l-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawotirzzahom jirriprendu l-fond deskritt fir-rikors promotorju fi zmien tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----