MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2011

Rikors Numru. 33/2003/1

Jane Scicluna, Spira Cachia, Catherine Muscat, Frankie Bonello u Mario Bonello lkoll eredi tad-defunti Carmelo u Michelina konjugi Bonello.

Vs

John Borg

Il-Bord

Ra r-rikors promutur:

“Illi r-rikorrenti huma kollha s-sidien tal-fond, ossia garage bin-numru 16, Triq it-Tahhan, Birkirkara, liema fond huwa mikri lid-defunt Emanuel Borg, li gie nieqes fit-28 ta’ Dicembru, 1999, u dan versu l-kera ta’ tmintax-il lira Maltin [Lm18] fis-sena, pagabbli kull sena bil-quddiem fil-31 ta’ Dicembru ta’ kull sena.

Illi dan il-garage qed jintuza mill-intimat ghal skopijiet differenti minn dawk li ghalihom kien originarjament mikri, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi dan il-fond jinsab fi stat ta’ abbandun, tant illi qed jirrizultaw hsarat estenzivi fil-fond inkwistjoni, anke ta’ natura strutturali.

Illi inoltre, l-esponenti ghandhom bzonn il-fond inkwistjoni ghall-uzu personali taghhom u tad-dixxendenti taghhom

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

1. Jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond hawn fuq imsemmi, u cioe’ l-garage bin-numru 16, Triq it-Tahhan, Birkirkara u dan ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija.

2. Jipprefiggi zmien qasir u perentorju sabiex l-intimat jizgombra mill-fond imemmi.”

Ra r-risposta tal-intimat li tghid hekk:

“Illi mhuwiex minnu li l-esponent qed juza l-garaxx inkwistjoni ghal skopijiet differenti minn dawk li kien gie originarjament mikri lilu: fil-fatt l-esponent ghadu jaghmel uzu mill-istess fond kemm ghall-magazzinar kif ukoll ghall-vettura tieghu.

Illi lanqas mhu minnu li l-istess dond jinsab fi stat ta’ abbandun u li jezistu xi hsarat strutturali, kif ser jirrizulta mill-provi.”

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jadixxu lil dan il-Bord sabiex jawtorizzahom jirriprendu l-fond *de quo* fuq tlett premessi u cioe' dak ravvizati fl-artikoli 9(a) u 9(b) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. It-tielet raguni vantata mir-rikorrenti, bzonn tal-fond ghall-uzu personali tas-sidien, tista' titqies komplimentari ghall-ewwel zewg ragunijiet kemm il-darba il-fond mhux protett bil-ligi specjali u fi kliem iehor kemm il-darba dan ma jgawdix mill-istess protezzjoni moghtija lill-hanut u dan qed jinghad ghaliex minnufih jehtieg jkun deciz jekk dan il-fond kienx "hanut" fil-parametri tal-Kapitolu 69. Mill-provi akkwiziti dan il-fond huwa mill-ewwel distingwibbli bhala fond li jgawdi l-istess protezzjoni ta' hanut ghaliex is-sidien stess jirrikonoxxu illi l-kerrej originali, Emanuel Borg, kien lilu koncess l-uzu ta' din ir-remissa sabiex fiha jqieghed il-vettura tieghu b'konnessjoni max-xoghol li kellu bhala bejjieh tal-hwejjeg. Huwa pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna llum illi meta fond huwa mikri lill-kerrej biex fih iqieghed vettura li tintuza minnu ghall-ezercizzju tan-negozju tieghu, dak il-fond ghandu jitqies bhala estensjoni tal-istess negozju u ghalhekk jaqa' fid-definizzjoni ta' hanut skond l-Kap 69 anke jekk il-fond kien mikri bhala garage. Ara per ezemplari is-sentenza **Anthony Baldacchino et vs Carmelo sive Charles Caruana App 28.12.2001**.

Huwa terren komuni bejn il-partijiet illi dan il-fond originarjament inkera liz-ziju tal-intimat, Manwel Borg, sabiex fih iqieghed vettura li hu kien juza fin-negozju tieghu konsistenti fil-bejgh ta' hwejjeg, liema inkwilin miet fit-28 ta' Dicembru 1999 fl-eta ta' 78 sena. Wiehed mill-eredi, allura l-intimat odjern, ha f'ismu dan il-garage u huwa ukoll jigesttixxi negozju bhal zijuh flimkien ma huh. L-intimat u hutu ghandhom diversi postijiet fejn iqieghdu l-merkanzija u l-vetturi li juzaw ghall-izvolgiment ta' dan in-negozju u l-intimat jghid li l-fond *de quo* jintuza sabiex jitqieghd fih vann li ukoll juza fl-istess negozju. Dan il-vann ukoll kien jappartjeni lid-defunt Manwel Borg. Minn hawn huma evidenti diversi maniggi u stratagemi tal-intimat intizi biex jikkonvincu lil dan il-Bord li huwa ghadu juza dan il-fond bhala garage ghall-vettura tan-negozju tieghu. Izda dawn huma kollha destinati li jfallu ghaliex il-provi juru illi dan il-fond mhux qed jintuza mill-intimat u

jekk qed isir uzu minnu bhala store ghall-magazzinar ta’ merkanzija allura qed isir uzu divers minn dak li ghalih kien mikri dan il-fond. L-intimat ghandu vettura kommercjali Toyata Liteace registrata f’ismu li juza ghan-negozju tieghu u din ilha ghandu mill-1991. Huwa jghid li l-vann taz-ziju juzah ghax-xoghol tieghu u huh, li ukoll ghandu vann ghal dan ix-xoghol, jikkonferma li l-vann taz-ziju gieli jintuza ukoll. Dwar dan il-vann jirrizulta illi dan huwa Ford Thames, vann zghir u antik tal-1953. Ir-ritratti esebiti juru li dan huwa vann antik ta’ kollezzjoni, izda zghir bizzejjed biex joqghod fir-remissa/garage. Dan il-vann huwa debitament licenzjat u allura funzjonanti u dejjem kien registrat f’isem Emanuel Borg <u>izda</u> wara li xehed rapprezentant mid-Direttoratat tal-Licenzji u esebixxa dokumentazzjoni dwar dan, l-intimat qaleb ir-registrazzjoni f’ismu biex jaghti l-impressjoni illi dan ukoll huwa vann utillizzat fix-xoghol tieghu. Il-verita’ hi li dan m’hu minnu xejn. Ir-rikorrenti xehdu illi meta l-periti membri ghamlu access fil-fond, l-vann kien qieghed hemm izda ma setghax *jistartja* u ghalhekk kellu jkun mbuttat ‘l barra. Oltre dan, Emanuel Borg kellu vann iehor simili izda dan ma kienx licenzjat biex jintuza fit-triq u kif xehdu r-rikorrenti, dan il-vann issa tqieghed fir-remissa minflok l-vann l-abjad li issa qieghed fid-*drive in* tal-initmat. L-intimat ilu armat ghal rasu b’dan ix-xoghol u ma wiritx in-negozju minghand zijuh. A fol 17, l-intimat jghid li ma kienx jahdem ma’ zijuh izda jahdem ghal rasu izda. U minn ezami tal-provi jirrizulta illi sa tmien snin qabel miet zijuh, l-intimat kellu Vann modern illicenzjat f’ismu ghall-uzu fuq dan ix-xoghol u ghalhekk ma hemm l-ebda kontinwita bejn in-negozju ta’ zijuh u tieghu.

Quddiem dan il-fond ma hemm l-ebda sinjal biex ma jipparkjawx vetturi, minkejja li l-intimat jghid li ghadu juza dan il-fond. Dan jikkorobora dak li jixhdu r-rikorrenti kollha illi dan il-fond qed jinzamm maghluq ghaliex fond li jinghad li qed jintuza ghall-magazzinar ta’ vettura li tintuza fuq xoghol kif ukoll li l-fond qed jintuza bhala mahzen, certament ikun jehtieg li quddiemu jinzamm liberu minn kull ostakolu izda dan ma jidhirx li hu ta’ koncern ghall-intimat;

L-istess intimat jghid li l-fond jintuza ghall-hazna ta' merkanzija u esebixxa ritratti li juru diversi kaxxi u li tnehhew f'ritratt minnhom sabiex ikunu esposti xkaffali ukoll mghobbija b'kaxxi. Dwar dan irid jinghad illi meta l-periti membri tal-Bord spezzjonaw il-fond kellhom is-segwenti xi jghid: Osservajna ukoll waqt l-access illi dan l-fond kien qed jintuza primarjament bhala garage fejn kien hemm ipparkjata Van tal-marka Ford bir-registrazzjoni AAU 976 filwaqt illi kien qed jintuza wkoll ghall-skopijiet ta' magazinagg: infatti osservajna ghadd ta' kaxxex tal-kartun fil-genb li kienu attwalment gew stivati fuq xulxin. Ir-rikorrenti jghidu illi dawk il-kaxex murija fir-ritratti a fol 85 ma kienux hemm fil-jum tal-access. L-intimat ma jistax jghid li qed juza dan il-fond skond id-destinazzjoni tieghu ghaliex l-iskop principali hu li jintuza bhala garage ghall-vann kummercjali b'konnessjoni man-negozju tieghu. Huwa accettabbli li f'cirkostanzi simili l-utent jista' ukoll iqieghed xi merkanzija tal-istess negozju fl-istess garage izda f'dan il-kaz il-vetturi li alternattivament jitqieghdu fil-garage ma ghandhom xejn x'jaqsmu man-negozju: wahda minnhom ma tahdimx u l-ohra kellha tkun mbuttata 'l barra biex sar l-access. Jekk din hija s-sitwazzjoni kull darba li l-intimat jehtieg li jkollu access ghall-kaxxi li huma mrassa bil-vettura, allura certament li dan kollu huwa *mise en scene* mill-intimat biex jipprova jinnewtralizza x-xhieda tar-rikorrenti li ikkonferma li qatt ma jaraw dan il-fond miftuh, huwa abbandunat u ghalhekk mhux qed jintuza ghall-iskop mikri;

B'hekk il-Bord ma jarax li ghandu jidhol fiz-zewg ragunijiet l-ohra mressqa mir-rikorrenti u filwaqt illi jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom, jilqa' t-talba tar-rikorrenti msejsa fuq l-ewwel premessa ta' uzu divers tal-fond. Jordna lill-intimat jizgombra mill-fond fi zmien tletin (30) jum mil-lum u jawtorizza r-ripreza tal-fond bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------