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

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

**Illum, 18 ta' Frar 2002**

**Rikors Nru: 158/00B**

**Rose Tanti w uliedha Spiridione Tanti, Catherine Sultana, Maria Cutajar, Guza Mallia, Anthony Tanti, Gaetano Tanti, Doris Grech, Teresa Sammut, Anna Borg, Emmanuel Tanti, Alfred Tanti u France Abela**

**Vs**

**Richard u Patricia konjugi Attard**

Il-Bord,

Ra r-rikors ta’ l-esponenti li qalu:

Illi huma jikru lill-intimati l-garage bil-kantina annessa li jinsabu f’ bitha privata li tizbokka fuq Cannon Road, Santa Venera oltre li ghandhom access iehor minn fuq Triq Antonio Maruzzi, Santa Venera, u dana versu l-kera ta’

disghin lira (Lm90) fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem l-ahhar skadenza ghalqet fit-30 ta' Novembru 2000;

Peress illi l-intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond lilhom mikri;

Peress illi l-istess fond ilu jithalla maghluq u abbandunat ghal diversi snin;

Peress illi fl-istess fond gew kawzati hsarat sostanzjali u jinsab fi stat dilapidat sew minhabba nuqqas ta' manut enzjoni ordinarja da parti ta' l-istess intimati;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi:

1. Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess liberu u vakanti tal-fond de quo u konsegwentement ghalhekk jordna lill-intimati jizgombraw il-barra mill-istess fi zmien qasir u perentorju li jkun joghgbu jiffissa l-istess Bord.

Bl-ispejjes kontra l-intimati.

Ra r-risposta ta' l-intimati:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-esponenti ma biddlux id-destinazzjoni tal-fond mikri lilhom, ma hallewx il-post maghluq u in oltre lanqas ma kkawzaw hsarat u naqsu milli jaghmlu manutenzjoni ordinarja fl-istess fond.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-digriet tieghu tal-28 ta’ Marzu 2001 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Renato La Ferla u l-AIC David Pace.

Ra r-relazzjoni ta’ l-imsemmija periti;

Sema x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Sema t-trattazzjoni ta’ l-avukati;

Ra l-verbal tas-17 ta’ Jannar 2002;

Ikkunsidra,

1. Il-fond in kwistjoni inkera ghall-habta tal-1964 minn Cikku Tanti zewg ir-rikorrenti Rose Tanti, illum mejjet lill-intimat Richard Attard biex fih jinhazen injam. L-intimat, dak iz-zmien kien jahdem ta’ mastrudaxxa.

2. Fit-trattazzjoni l-intimat telaq ix-xoghol ta’ mastrudaxxa u

“biddilt in-negozju tieghi u armajt dealer inbiegh il-karozzi, u dana l-post nuzah biex indahhal il-karozzi u l-karozzi li nzarma meta nbiddel

karozza, tkun karozza spiccuta, inzarmawha biex niehdu l-ispare parts minnha……..S' issa ghadu mimli bl-istess materjal, u spareparts u karozzi li ndahhal" (fol 30)

3. Jirrizulta li r-rikorrenti, li ta' sikwiet kienu jghollu l-kera kienu jafu b' din il-bidla. Barra li ghadda z-zmien u baqa' jigi accettat il-kera xi whud mir-rikorrenti joqoghdu qrib. Waqt it-trattazzjoni bil-fomm gie sottomess mir-rikorrenti li hemm qbil dwar il-generu ta' negozju – mahzen biex jinzammu 'spare parts' ta' karozzi.

4. Ir-rikors fih tlett kawzali:

(a) bdil ta' destinazzjoni u mahzen ta' l-injam li sar mahzen ta' 'spare parts'

(b) fond maghluq u abbandunat ghal snin

(c) hsara minhabba nuqqas ta' manutensjoni

5. L-ewwel u t-tieni kawzali ma jfissrux l-istess kif iridu jghidu r-rikorrenti. Fond li minn haga jintuza ghall-ohra u fond li ma jsirx uzu minnu m' humiex l-istess. Minn kif imxiet il-kawza – wara li gew prezentati l-affidavits r-rikorrenti intebhu li kellhom 'ireggu lura' l-ewwel kawzali.

6. Billi s-sid/sidien kienu jafu bil-bidla li saret fil-generu tal-affarijiet mahzuna u accettawha l-Bord qed jichad it-talba ghat-tkeccija mill-fond fuq l-ewwel kawzali.

7. Il-fond hu 'hanut' fit-tifsira tal-ligi. Jintuza ghal hazna ta' affarijiet b' rabta ta' negozju minn fondi ohra. Kif gie sottomess minn naha intimata fil-kelma ta' kuljum hanut u mahzen m' humiex l-istess. Hanut jinfetah b' mod regolari waqt li mahzen jinfetah skond il-htiega meta tingieb jew tittiehed merkanzija. Saret referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re 'Antonio Zahra vs Francis Galea', 8/1/65 Vol – XLIX – 1- 24). Il-fattispecie kienu ohra. Il-Qorti ghamlet referenza ghall-sentenza ohra 'Consiglio vs Camilleri' (28/5/62) fejn kien intqal li "ghanda ssir distinzjoni bejn l-uzu jew destinazzjoni tal-fond stipulati kontesttwalment, sija pure li ftehim tacitu, u l-uzu jew destinazzjoni skond l-intenzjoni umilaterali ta' l-inkwilin." Is-sentenza l-ohra msemmija mill-abili difensur ta' l-intimat kienet dwar l-uzu preponderenti u principali ta' hanut; tibdil zghir ma jaghtiex lok ghall-izgumbrament. (Albert Mizzi noe vs Carmelo Spiteri; App 8/11/95). Il-kaz ta' llum mhuwiex l-istess.

8. It-tieni kawzali hi li l-fond

"ilu jithalla maghluq u abbandunat ghal diversi snin"

Ix-xhieda moghtija mir-rikorrenti Alfred Tanti (fol 8), Emanuel Tanti (fol 9) u Rose Tanti (fol 10) torbot in-non – uzo ma' hazna ta' materjal in konnessjoni max-xoghol ta' mastrudaxxa. Ir-rikorrenti Katie Sultana (fol 13-15) ma tantx tmur ghand ommha, Rose Tanti. Ix-xhieda tar-rikorrenti Doris Grech (fol 17) torbot ukoll max-xoghol ta' mastrudaxxa u hi dwar il-

hsara li hemm fil-fond (fol 17-21). Ir-rikorrenti Spiridione Tanti (fol 38-43) prodott mill-intimati ma jafx x' inhu gurament jew m' hux jghix f' din id-dinja. Lanqas titfa dawl fuq il-kaz ix-xhieda ta' Anthony Tanti (fol 44-45) u ta' Giuseppe Mallia (fol 46-48), it-tnejn imressqa mill-intimati.

9. Ix-xhud 'importanti' f' dawn il-proceduri huwa Raymond Sammut, prodott mill-intimati u li jigi missier l-intimata Patricia illum Attard. Minn dak li jghid jirrizulta li l-fond in kwistjoni kwazi ma jintuza xejn. L-intimat ghandu showroom u garage iehor. Il-fond jinsab fi stat hazin. Wara li gie ipprezentat ir-rikors ix-xhud zebah wiehed mill-bibien tal-fond u ma' l-intimat kellu diffilulta biex jiftah bieb iehor. Il-periti fir-rapport taghhom jghidu:

> "Gie nnutat illi r-rixtellu tal-hadid illi hemm quddiem il-bieb tal-hadid fl-entratura gie mizbugh pero' dana recentement u x' katarx sabiex jaghti dehra illi l-post jinsab mantnut" (fol 53 para 06)

Jghidu wkoll

> "illi l-fond jaghti dehra ta' abbandun u wkoll ta' negligenza stante li huwa mahmug u nieqes mill-manutensjoni." (ibid)

10. Ir-rapport tal-peritit juri wkoll li l-intimati ma jaghtux kaz tal-fond li jinsab fl-istat li hu.

Il-Bord jasal ghall-konkluzzjoni li r-rikorrenti ippruvaw it-tieni kawzali: li l-fond mhux qed jintuza, fih biss xi affarijiet ta' bla bzonn u ilu abbandunat. L-intimati ma gahndhom l-ebda interess fil-post. Mahzen li hu

marbut ma’ negozju li qieghed f’ post iehor u li ghalhekk hu fond kummercjali ma jistax jintelaq u jintuza biex fih jibqghu affarijiet ta’ bla htiega ghax il-kerrej ghandu fondijiet ohra. (ara “George Fava vs Computime Limited” App. Mill-Bord, 25/2/00)

Billi ser jibqa’ t-talba fuq it-tieni kawzali l-bord mhux ser jidhol fuq it-tielet kawzali.

Ghalhekk il-Bord jilqa’ t-talba imsejsa fuq it-tieni kawzali; jawtorizza lir-rikorrenti jergghu jiehdu f’ idejhom l-garage bil-kantina annessa li jinsabu f’ bitha privata li tizbokka fuq Canon Road, Santa Venera li ghandhom access wkoll fuq Triq Antonio Maruzzi, Santa Venera; ghall-fini ta’ l-izgumbrament jipprefiggi it-terminu ta’ tlett (3) xhur m’ illum. Billi l-ewwel kawzali tar-rikorrenti giet michuda xieraq li jkun hemm temperament fil-kap ta’ l-ispejjez li ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal wiehed minn tlieta (1/3) mir-rikorrenti u ghall- bqija tnejn minn tlieta (2/3) mill-intimati.

Dep.Reg Magistrat