MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2012

Rikors Numru. 29/2011

Felix Schembri 0321251M u Andreana Schembri ID 264752M
84, Filder, Vjal ix-Xorolla, Zurrieq

vs

Joseph Grech ID 0571354M
u Rita Grech ID 367757 M
17, Joerita, Triq Alessandru, Zurrieq

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-garage 96, Triq il-Karmelu, Zurrieq huwa proprjeta' tar-rikorrenti;

Illi l-garage kien mikri lill-intimata;

Illi l-intimati fl-ahhar zmien ma baqghux juzawh bhala fond kummercjali izda bdew juzawh ghall-uzu privat

Illi permezz tal-Att X tal-2009, it-titolu ta' kirja ta' garaxx mhux ghall-uzu kummercjali, li ma jifformax parti minn dar ta' abitazzjoni, li bdiet qabel is-sena 1995, intemmet nhar l-1 ta' Gunju, 2010.

Illi konsegwentement l-intimati qed jidditjenu l-garaxx minghajr titolu validu skont il-ligi stante li l-kirja giet terminata ghar-ragunijiet hawn fuq indikati.

Illi ghalhekk hemm lok ta' zgumbrament tal-intimati mill-imsemmi garage.

Illi sa fejn jaf ir-rikorrenti, l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba tal-esponent u dan il-Bord jista' jghaddi ghad-decizjoni mis-smigh tal-kawza.

Ghaldaqstant ir-rikorrent umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord, prevja kull dikjarazzjoni opportuna:

1. Jisma din il-kawza b'dispensa mis-smiegh tal-provi u dan ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69; u
2. Jordna ir-ripreza tal-fond fl-indirizz 96, Triq il-Karmelu, Zurrieq u l-konsegwenti zgumbrament tal-intimati mill-imsemmi fond ghar-ragunijiet infraskritti u dan f'terminu qasir u perentorju li jipprefiggi dan l-Onorabbli Bord.

Ra r-risposta tal-intimati li tghid:

1. Illi, ma jikkonkorrux l-elementi tal-Kap 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta stante illi l-fond 96, Triq il-Carmelo, Zurrieq, kien mikri lill-intimat bhala biex ipoggi l-ghodda ta' tiler, kif ukoll il-muturi ta' l-gherik u l-vann tax-xoghol tieghu.

2. Illi mhux minnu illi huwa jikri garaxx biex idahhal karozza imma dan il-fond qieghed jigi uzat ghal skopijiet kummercjali konnessi mas-sengha ta' tiler li fih izomm il-muturi ta' l-gheriq, l-van tax-xoghol tieghu w

attrezzi ohra konnessi mas-sengha, kif gie deciz b’sentenza tal-Bord tal-Kera tal-21 ta’ Frar, 2000, Rikors Nru: 18/97JC fl-ismijiet Felix Schembri vs Joseph Grech, ikkonfermata mill-Qorti ta’ l-Appell b’sentenza tat-2 ta’ Gunju, 2000.

3. Illi huwa l-licenzjat bhala tiler u ghandu n-numru tal-VAT 1245-1525 u juza l-istess fond b’mod regolari kif fuq imsemmi u ghalhekk ma japplikax l-Artikolu 1531H tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta imma l-Artikolu 1531H tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u ghalhekk ghandu dritt jibqa’ fil-kera tal-fond sa l-1 ta’ Gunju, 2028.

4. Illi mhux minnu illi l-fond inkera ghall-iggaraxxjar tal-karozza imma in konessjoni max-xoghol tieghu ta’ tiler . In effetti, l-unika karozza huwa van registrat fuq ismu iggib in-numru ta’ registrazzjoni DAE 475.

5. Salv ecezzjonijiet ohra.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi fis-seduta tal-4 t’April, 2011, l-Bord kien awtorizza lill-intimat jikkontesta l-kawza u ghalhekk stante li l-ewwel eccezzjoni tindirizza l-aspett tal-procedura specjali bis-sahha tal-artikolu 16A tal-Kap 69, li issa huwa sorvolat, dik l-eccezzjoni mhix ser tkun kunsidrata minn dan il-Bord;

Illi fil-mertu, r-rikorrenti qed jadixxi lil dan il-Bord bit-talba singolari li jirriprendi l-fond detenut lill-intimat fuq il-premessa illi l-Att X tal-2009 gab fi tmiem tieghu fl-1 ta’ Gunju 2010 kull kirja ta’ garage li mhux kummercjali jew formanti minn dar ta’ abitazzjoni. La darba l-garage *de quo* m’ghadux jintuza bhala fond kummercjali, kif originarjament mikri, izda bhala garage privat, r-rikorrenti jikkontendi li jista’ jitlob ir-ripreza tieghu minghajr eccezzjoni;

Illi l-intimat jopponi ghal dan billi jghid illi l-fond huwa mikri lilu bhala fond kummercjali u dan kif konfermat minn dan il-Bord diversament presedut permezz ta' decizzjoni tat-2 ta' Gunju 2000 f'kawza fl-istess Felix Schembri vs Joseph Grech Rik 18B/97JC. Inoltre l-intimat ghadu juza dan il-fond sabiex fih iqieghed l-ghodda kollha tieghu konessa max-xoghol tieghu ta' *tile layer* u esebixxa ritratti u certifikat ta' registrazzjoni mad-Dipartiment tal-VAT;

Ikkunsidra inoltre illi r-rikorrenti huwa zbaljat meta jghid illi l-Att X tal-2009 gieb fi tmiem kull kirja ta' garage li mhux wiehed kummercjali jew li jifforma parti minn dar ta' abitazzjoni. Ghalkemm dak kien il-preciz diskors tal-ministru li ppilota din il-ligi (ara Dibattiti tal-Kamra tad-Deputati Seduta 66 10.12.2008 Hdax-il Parlament) certament ma kienx il-hsieb li l-ligi xxolji *ipso jure* kull kirja ta' garage privat wara l-1 ta' Gunju 2010. Fil-fatt, l-artikolu 1531H tal-Kap 16 introdott bl-Att X tal-2009 jipprovdi illi fin-nuqqas ta' ftehim mod iehor ma hemm l-ebda dritt ta' tigdid tal-kera ta' garage wara l-1 ta' Gunju 2010. Dan ifisser biss illi wara dik id-data, sid il-kera mhux obbligat igedded il-kirja ta' garage u l-kerrej ma ghandux id-dritt li jistenna li jkun hekk imgedded. Kjarifikat dan il-punt, il-Bord ghalhekk qed iqis li r-rikorrenti sidien jixtiequ dan il-garage lura fil-pussess taghhom ghaliex dan qed jintuza bhala garage privat u mhux aktar bhala wiehed kummercjali;

Illi fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu, r-rikorrenti jghid illi l-intimat biddel d-desitnazzjoni tal-fond minn wiehed kummercjali ghal wiehed privat minghajr il-kunsens tieghu u jghid li issa fil-fond qed jitqieghdu xi ghamara qadima, dghajsa .u vettura. Din hija l-unika prova mressqa mir-rikorrenti. Min-naha tieghu, l-intimat oltre li jisdetta dak kollu li jghid r-rikorenti, jghid li ghadu attiv fix-xoghol ta' tqieghid u ghorik tal-madum u esebixxa certifikat ta' regisrazzjoni tal-VAT li ghadu attiv. Inoltre mir-ritratti minnu ezebiti, jidhru diversi oggetti konnessi mat-tqieghid u ghorik tal-madum, *scaffolding,* kompressur u ghodda ohra;

Ili fil-fehma tal-Bord, ir-rikorrenti ma pruvax li dan l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond minn garage kummercjali ghal wiehed privat u konsegwentement m'ghandux dritt jirriprendi l-fond fuq il-premessa illi dan il-garage huwa milqut mill-emendi introdotti bis-sahha tal-Att X tal-2009;

Ghal dawn il-motivi, jichad it-talba;

L-ispejjez tal-kawza ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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