MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 95/2004/1

Ivan Pulis

vs

Spiridione Pace u, b'digriet tas-26 ta' Settembru 2011, l-atti gew assunti minn mart l-intimat wara il-mewt tieghu, ossija Rita Pace.

Il-Bord,

Ra ir-rikors ippresentat fid-19 ta' Novembru 2004 fejn ir-rikorrent stqarr illi huwa sid il-garage 176A, Triq l-Ursolini, Gwardamangia li huwa mikri lill-intimat versu kera ta' Lm48 fis-sena. Huwa sahaq illi kellu bzonn il-garage ghal bzonnijiet personali tieghu u ghalhekk talab lill-dana il-Bord sabiex jawtorizzah jirriprendi pussess tal-garage fuq imsemmi u jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-istess garage.

Ra illi l-intimat, wara li gie notifikat bil-pubblikazzjoni u affissjoni, fis 27 ta' Marzu 2006 ippresenta ir-risposta tieghu fejn sahaq, preliminarjament, li l-azzjoni kienet nulla peress illi ma kienx gie interpellat ai termini tal-Artikolu 14 (2) tal-Kap 69. Huwa imbghad laqa' ghall-azzjoni fil-meritu fejn sahaq li ghandu bzonn il-garage ghat-taxi tieghu u li r-rikorrent ma kellux bzonn il-post peress illi huwa riedu attwalment sabiex iwaqqghu u jibni binja ohra ghal skopijiet kummercjali.

Rat ix-xhieda ta' **Ivan Pulis** moghtija fid 29 ta' Mejju 2006.

Rat ix-xhieda ta' **Spiridione Pace** moghtija fit 30 ta' Ottubru 2006 u fit 28 ta' April 2008.

Rat ix-xhieda ta' **Albano Kokavessis**, prodott mill-intimat, fit 8 ta' Ottubru 2008.

Rat id-dokumenti esebiti mill-intimat fit 18 ta' Mejju 2009 relatati mal-permessi ta' Taxi illi huwa ghandu.

Rat ix-xhieda tar-rappresentant ta' Transport Malta, Brian Farrugia, moghtija fl 14 ta' Dicembru 2010.

Rat ir-rikors ippresentat fit-13 ta' Lulju 2011, meta l-atti gew quddiem dana il-Bord kif kompost, fejn intalbet il-legitimazzjoni tal-atti tal-intimat f'isem martu, Rita Pace, in vista tal-mewt tieghu fl 24 ta' Frar 2011.

Rat illi fit 30 ta' Novembru 2011 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Jirrizulta mill-provi prodotti illi l-intimat, illum mejjet, Spiridione Pace, kien kera il-garage illi kien jinsab taht id-dar tal-genituri tar-rikorrent fis-sena 1964 sabiex idahhal il-vettura tieghu.

Jirrizulta wkoll illi l-intimat kellu f'ismu licenzja ta' taxi driver u, di fatti, kellu Taxi illi kien juza ghax-xoghol tieghu,

liema Taxi huwa kien idahhal fil-garage li kien qieghed jikri minghand ir-rikorrent.

Jirrizulta illi, mument minnhom, l-intimat ma baqax isuq it-taxi huwa stess, u qabbad persuna sabiex jsuq it-Taxi tieghu bil-licenzja tieghu, certu Albano Kokavessis, bil-ftehim illi, wara li jitnaqqsu l-ispejjez, huwa jaqsmu il-profitti. It-Taxi kien fil-pussess ta' dana il-persuna u kien juzaha hu izda, skond ix-xhieda tal-intimat, ghalkemm Kokavessis jghix Attard, huwa kien kulljum jipparkja it-Taxi fil-garage tar-rikorrenti gewwa Gwardamangia, meritu tal-kawza odjerna.

Jirrizulta wkoll, mill-provi prodotti, illi apparti l-pussess tat-taxi li biha kien isuq u jahdem, dana Kokavessis kellu ukoll pussess tac-cwievet tal-garage meritu tal-kawza odjerna fejn huwa kien idahhal it-Taxi kull jum, skond l-intimat.

Jirrizulta, finalment, illi fl 24 ta' Frar 2011, l-intimat miet.

Ikkunsidrat

Illi fil-kaz odjern, ir-rikorrent qieghed jitlob li jirriprendi lura l-post meritu tal-kawza odjerna taht il-pretest illi huwa ghandu bzonnu. Di fatti, skond ix-xhieda tieghu, jirrizulta illi r-rikorrent, li jghix barra, kien wiret il-propjeta tal-genituri tieghu u kien xtaq illi, kull meta jinzel Malta, jkun jista jghix fid-dar tal-genituri tieghu u jaghmel uzu mill-garage meritu tal-kawza odjerna illi jinsab adjacenti mal-propjeta tal-genituri tieghu, u dana in vista tal-fatt illi l-mara tieghu huwa disabbli u xtaq ikun jista jdahhal il-vettura tieghu f'dina l-garage.

L-intimat allega illi r-rikorrent ried jiehu l-garage sabiex ikun jista jibni il-post kollu fi zvilupp kummercjali. Madanakollu, ir-rikorrent sahaq illi l-propjeta huwa d-dar tal-familja tieghu u huwa ma kellu ebda intenzjoni illi jwaqqa il-post u jerggha jibnieh.

Ikkunsidrat

Illi l-ewwel difiza illi l-intimat ressaq kien dak li jirrigwarda l-interpellazzjoni li kellha ssirlu abbazi tal-Artiikolu 14 (2) tal-Kap 69.

Il Bord jirrileva illi l-azzjoni odjerna ma hijex wahda sabiex il-kera mhallsa mill-intimat toghla izda hija wahda sabiex jirriprendi lura pussess tal-fond in vista ta' htiega personali, u dak ikkontemplat mill-artikolu 14 (2) japplika biss f'kaz li hemm talba sabiex kera toghla u mhux f'kaz li wiehed jitlob ir-ripriza tieghu.

Ikkunsidrat

Illi bhalma stabbiliet il-gurisprudenza nostrana, fil-kawza fl-ismijiet ‘Carmelo Formosa vs John Ellul’ Rikors 125B deciza fit-18 ta` Ottubru 2000

“Il-gurisprudenza tghallem li l-ewwel rekwizit biex sid jitlob li jiehu lura f’idejh fond, hu x’inhu, ghall-okkupazzjoni tieghu, huwa illi hu requires. Din il-kelma modellata fuq il-ligi Ingliza tal-1933 tindika l-bzonn u mhux semplici xewqa jew preferenza. Il-piz tal-prova ta` dan il-bzonn hu fuq is-sid, li jinhtieg juri mhux biss li hu qed jagixxi in buona fede, imma anke li hu ghandu bzonn li jiehu pussess tal-fond. Mhux mehtieg li tigi provata n-neccessita assoluta izda jrid jigi provat grat ragonevoli ta` bzonn.”

Issa, fil-kaz odjern, gie ppruvat illi r-rikorrent ried il-garage sabiex dana ikun jista jerrggha jifforma parti mid-dar tal-geniruti tieghu illi huwa kien wiret u sabiex ikun jista jdahhal il-vettura tieghu in vista tal-fatt illi martu kienet disabli.

Irrizulta wkoll ben ippruvat illi l-fond, li kien mikri bhala garage, kien qieghed jintuza sabiex tinzamm Taxi li kienet qed tintuza ghax-xoghol, liema Taxi fl-ahhar snin, lanqas biss kienet qed tintuza mill-intimat izda kienet qed tintuza

minn terz, ossija Albano Kokavessis, li kellu l-uzu tal-garage ukoll.

Tali konsiderazzjoni qieghda tinghax peress illi l-Bord jikkontendi li l-livell ta' htiega tal-fond kif stabbilit mill-gurisprudenza taghna hija konnessa mal-htiega tal-uzu ta' l-istess fond da' parte tal-intimat b'mod illi, aktar ma hija necessarja l-uzu tal-garage ghall-intimat, aktar konvincenti trid tkun il-prova da' parte tar-rikorrent dwar l-uzu personali li huwa ghandu bzonn ta' tali garage.

Fil-kaz odjern, jidher car illi l-intimat ma kellux daqstant htiega tal-garage, peress illi t-Taxi kien jinsab fil-pussess ta' terzi filwaqt illi jirrizulta ppruvat sal-livell sufficjenti illi r-rikorrent mhux biss jixtieq li jkollu l-garage, izda ghandu bzonn il-garage ghal uzu personali tieghu.

Ghalhekk, it-talba tieghu giet ben ippruvata.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Ra il-provi prodotti u l-konsiderazzjonijiet illi saru

Jghaddi biex jaqta u jiddeciedi billi

Jilqa it-talba attrici u jiddikjara illi r-rikorrent ghandu dritt illi jitlob ir-ripriza tal-fond ossija garage Nru 176A, Triq l-Ursolini, Gwardamangia, u ghalhekk

Tordna u tawtorizza lir-rikorrent jirriprendu lura l-pussess tal-fond ossija garage Nru 176A, Triq l-Ursolini, Gwardamangia u ghalhekk

Tordna lil-intimata Rita Pace tizgombra mill fond fuq imsemmi fi zmien tlett xhur mid-data tas-sentenza u

Tawtorizza lir-rikorrent sabiex, wara it-trapass ta' tali periodu, jizgumbra lill-intimata u kull min ikun fil-fond ossija garage bl-isem Nru 176A, Triq l-Ursolini,

Gwardamangia, minn gewwa tali fond, a spejjez ta' l-intimata.

Spejjez tal-proceduri odjerni ikunu kollha a kariku tal-intimata.

< Sentenza Finali >

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