BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 83/2011

Anthony Abela (ID 707255M)

vs

Daniel Cassar (ID 111876M)

Illum, 26 ta' Jannar 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi l-intimati jikru bhala store l-fond numru 76, St. Paul's Church Area, Bormla, versu l-kera annwali ta' hamsa u tmenin Ewro u ghaxar centezmi (€85.10) pagabbli kull sena;
>
> Illi dan l-ahhar intimati mhux qed tuza tali fond ghall-iskop lilha mikri, u dan billi qed tuza tali fond bhala *store*, b'hekk giet li biddlet id-destinazzjoni tal-fond lilha mikri, u dana jintitola lir-rikorrenti jitolbu ir-ripresa tal-istess;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett kollu li dan l-Onorabbli Bord, joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond bin-numru 76, St. Paul's Church Area, Bormla, bl-ispejjez kontra l-istess intimat.

Ra r-risposta tal-intimat li tghid hekk:

1. Illi fl-ewwel lok ir-rikorrent ghandu jressaq prova tat-titolu tieghu dwar il-fond mertu tal-kawza.

2. Illi t-talba tar-rikorrent ghar-ripresa tal-fond numerat 76, St. Paul's Church Area, Bormla ghandha tigi michuda, u dana peress illi l-fond in kwistjoni qed jintuza ghall-iskop mikri mill-inkwilin minghand is-sid.

3. Illi ma kien hemm l-ebda bdil ta' destinazzjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohra, u bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra n-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrent tad-19 ta' Lulju 2016.

Ra n-nota ta' osservazzjonijiet tal-intimat tas-06 ta' Ottubru 2016.

Ra illi fis-seduta tas-06 ta' Ottubru 2016, il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra;

Illi f'din il-kawza r-rikorrent qed jitlob li jirriprendi l-pussess tal-fond bin-numru 76, St. Paul's Church Area, Bormla, minhabba bdil fid-destinazzjoni tal-fond ghal uzu bhala store.

L-intimat jikkontesta din it-talba billi jeccepixxi (1) Illi r-rikorrent ghandu jgib prova tat-titolu tieghu; (2) illi l-fond in kwistjoni qed jintuza ghall-iskop mikri mill-inkwilin minghand is-sid; u (3) illi ma kien hemm l-ebda bdil ta' destinazzjoni.

Illi fir-rigward ta' l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-intimat, ir-rikorrent esebixxa prova tat-titlu tieghi permezz tal-kuntratt a folio 33 tal-process, u ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi fil-mertu, mill-ewwel premessa fir-rikors promotur ir-rikorrent jikkonferma illi l-fond mikri gie mikri bhala store. L-istess premessa tghid: "<u>*Illi l-intimati jikru bhala* ***store***[1]</u> *l-fond numru 76, St. Paul's Church Area, Bormla....*"

Fit-tieni premessa, r-rikorrent jghid li sar bdil fid-destinazzjoni tal-fond ghaliex beda jintuza bhala store: "*Illi dan l-ahhar intimati* <u>*mhux qed tuza tali fond ghall-iskop lilha mikri, u dan billi qed tuza tali fond bhala* ***store***[2]</u>*, b'hekk giet li biddlet id-destinazzjoni tal-fond lilha mikri ...*"

Illi ladarba skond ir-rikorrent il-fond kien mikri bhala store u skond l-istess rikorrent il-bdil fid-destinazzjoni jikkonsisti fil-fatt li l-fond qed jintuza bhal store, allura fuq l-affermazzjonijiet tar-rikorrent stess ma

[1] Enfasi tal-Bord
[2] Enfasi tal-Bord

jirrizulta l-ebda bdil fid-destinazzjoni tal-fond, ghaliex kien mikri bhala store u qed jintuza bhala store.

Illi ghalhekk dan il-fatt ma jintitolax lir-rikorrent li jirriprendi l-pussess tal-fond.

Illi in oltre skond l-affidavit tar-rikorrent anke fl-ircevuta nfisha hemm referenza ghall-fatt illi l-fond jintuza bhal store, ghaliex l-istess ricevuta tghid "hanut uzat bhala store". Illi ghalhekk, anke meta kienu qed johorgu l-ircevuti, l-awtrici fit-titlu tar-rikorrent jidher li kienet taf li l-fond kien jintuza bhala store.

Illi tant il-fond minn dejjem kien jintuza bhala store illi r-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Kummerc, Keith Caruana, fix-xhieda tieghu a folio 44 tal-process, jghid li ma kien hemm l-ebda licenzja fuq l-imsemmi fond. In kontro-ezami a folio 68 tal-process, jispjega wkoll illi ghall-fond li jintuza biss bhala store u li ma ssirx attività kummercjali minnu ma hemmx bzonn ta' licenzja.

L-intimat jghid illi huwa qatt ma jiftakar il-fond bhala hanut tal-bicikletti. Jghid li missieru dejjem uzah bhala store ghall-kaxxi tax-xorb li juzaw fil-bar illi ghandhom faccata tal-istess fond. Jghid ukoll illi mas-sid originali qatt ma kellhom problemi dwar l-istess fond.

Illi l-ircevuti kollha esebiti a folio 80 et sequitur tal-process jindikaw car illi l-hanut "qieghed store". Dan ifisser illi sa minn meta bdiet il-kirja s-sid kienet taf li l-fond qed jintuza bhala store.

Illi, ghalhekk, mill-assjem tal-provi prodotti jirrizulta li l-imsemmi fond minn dejjem kien jintuza bhala store u ghadu jintuza bhala store.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjez kontra tieghu.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur