

Kopja Informali ta' Sentenza



**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2003

Rikors Numru. 55/2000/1

**Rikors Nru: 55/00**

**Nazzareno Zammit, Joseph Zammit, Giovanna  
Borg u Maria Vella**

**vs**

**Dennis Falzon**

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti jikru lill-intimata il-fond Lourdes House,  
Ponsonby Street, Mosta bil-kera ta' mija u hamsin lira  
Maltin (Lm150) fis-sena pagabbli kull sitt xhur.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi dan il-post kien mikri sabiex juzawh il-haddiema biex jistrieu u dan illum jinsab maghluq b'konsegwenza li d-destinazzjoni tieghu inbidlet.

Ghaldaqstant l-esponenti pro et noe in vista tan-"non uso" jitlob lill-dina l-Bord jawtorizzahom jirriprendu l-fond il-kwistjoni cioe' Lourdes House, Ponsonby Street, Mosta u ghal dan l-iskop l-esponenti pro et noe jitlob li jigi prefiss minn dana l-Bord terminu qasir u perentorju sabiex l-intimata Dennis Falzon jizgombra mill-fond de qio.

Bl-ispejjes.

Ra r-risposta

Illi fl-ewwel lok u ghall-korrettezza procedurali jigi rilevat li r-rikors ma jindikax id-data tal-ewwel skadenza u li, kuntrarjament ghal dak indikat fir-rikors promotur, il-kera ma jithallasx bis-sitt xhur imma bis-sena bil-quddiem.

Illi subordinatament u fil-mertu, mhux minnu li il-post kien mikri biex fih jistrieu il-haddiema. Il-post inkera bhala parti aggunta ghall-istabiliment tal-manifattura tal-hwejjeg tan-negozju tal-intimat u fih jinhaznu stocks ta' hwejjeg. Dan kien u baqa' l-uzu tal-post u bhala store ma jistax jithalla miftuh berah ghal kull min irid jidhol fih u per forza irid jinzamm maghluq.

Illi dan la hu ta' pregudizzju ghar-rikorrenti u lanqas ma jbidel il-generu tal-post ghax non si tratta ta' kirja ta' xi hanut fil-vera sena tal-kelma fejn ikun importanti li dan jibqa' miftuh biex ma jintilifx l-avvjament tieghu. Mahzen jintuza biex jinhaznu l-oggetti fih u normalment jinzamm maghluq diment li mhux qed titpogga jew tinhareg merkanzija minnhu. Ghalhekk ma sar ebda tibdil tad-destinazzjoni kif allegat.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Sema' x-xhieda bil-gurament.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tal-25 ta' Frar 2003.

Ikkunsidra,

1. Fir-rikors jinghad li l-fond kien jintuza biex jistrieħu fih il-haddiema li kienu jahdmu fil-fond St. Joseph, Triq Ponsonby, il-Mosta mertu tar-rikors 54/00 li qed jigi deciz illum u li instema kontestwalment. Il-provi li tressqu jghoddu għat-tnejn.

2. L-intimat fir-risposta jghid li l-post "inkera bhala parti aggjunta.....u fih jinhaznu stocks ta' hwejjeg".

3. Ir-rikorrenti fix-xhieda tagħhom qatt ma jghidu li l-fond inkera biex fih jistrieħu l-haddiema. Jisthqu li l-fond ilu snin magħluq u ma jaraw lil hadd diehel jew hiereg. Għalihom il-fondi kellhom l-istess għan, manifattura tal-hwejjeg. Il-fondi inkrew wiehed wiehed u tniffdu ma' xulxin. L-ewwel inkera l-fond 'St. Joseph' u wara dak li hu mertu ta' dan ir-rikors.

4. Fir-ricevuti esebiti mir-rikorrenti tissemma 'dar' (fol 45-46).

5. Mill-provi mressqa jista' jinghad biss li l-fond inkera bhala accessorju għall-fond l-iehor li nbena bhala fabrika għall-manifattura tal-hwejjeg. Għalhekk il-fond hu wiehed kummercjali kif inhu kummercjali l-fond l-iehor, li hu l-fond principali. Dan ta' l-ahhar huwa mitluq u ma hu qed jintuza għal xejn.

6. It-talba tar-rikorrenti hija msejhsa fuq in-'non uso', jigifieri li fil-fond ma qed issir l-ebda hidma. Għalkemm 'non uso' jekwivali għal 'bdil ta' destinazzjoni' u jwassal għall-istess konsegwenzi trid issir differenza. 'Tibdil ta' destinazzjoni' ifisser kif il-kerrej ikun qed juza l-fond. 'Non uso' ifisser kif il-kerrej mhux qed juza l-fond (ara

'Schembri vs Sultana', App. Mill-Bord, 29/11/99 – sa fejn applikabbli.

7. Ir-rikorrenti fix-xhieda taghom u bix-xhieda ta' l-intimat u ommu, intimata fir-rikors l-iehor, ippruvaw li ghal snin il-fond ma' hu qed jintuza ghal xejn. Fil-fond baqa' xi magni tal-hjata u xi hwejjeg li l-intimat bil-mod il-mod, qed jipprova jehles minnhom. Huwa minnu li l-intimat, li xehed quddiem il-Bord, hu marid. Imma n-non uso tal-fond jirrisali ghal zmien qabel. Ir-riferenza maghmula miz-zewg nahat ghal 'tabella' u 'reklam' tkompli tindika dan in-non uzo kif imfisser fis-sentenza l-ohra.

8. Il-gurisprudenza stabbilit il-principju illi min ma jaghmilx uzu minnu post mikri ghandu, ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu. Dan it-tghalim huwa imsejjes fuq il-LAURENT (Vol 25, Nru 26) li f'erba' kelmiet gabar kollox.

"non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone".

9. Il-Bord jaghmel referenza shiha ghall-gurisprudenza imsemmija fir-rikors l-iehor (para 9 tas-sentenza).

10. Billi l-fond ma hu qed jintuza ghal xejn u ilu ma jintuza ghal snin il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jerghu jiehdu f'idejhom il-fond Lourdes House, Ponsonby Street, Mosta; ghall-ghan ta' l-izgumbrament jaghti tlett (3) xhur zmien m'illum; l-ispejjez barra dawk diga' decizi jithallasu mill-intimat.

Dep./Reg

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----