



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2003

Rikors Numru. 137/1997/1

Rikors Nru: 137/97B

***Nazzareno Sultana bhala mandatarju ta' l-imsefrin
Rita Mallia, Josephine Bonello, Carmen Bonello,
Louis Mallia, u Paul Mallia.***

versus

Charles Fenech, Mary Schembri u Salvatore Fenech.

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti nomine kien jikri lill-Michael Sammut awtur ta' l-intimati, il-garage, mgharuf bhala Empire Garage, numru 37, Windsor Terrace Sliema, ghall-kiri tal-karozzi,

Kopja Informali ta' Sentenza

bil-kera ta' tletin lira kull tlett xhur bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss fil-21 ta' Jannar 1998.

Illi l-istess Michael Sammut miet fis-7 ta' Settembru 1991 u halla b'eredi tieghu skond il-ligi lill-intimati.

Illi l-istess intimati bidlu d-destinazzjoni tal-fond billi ma baqghux izommu fih karozzi ghall-kiri u qed juzawh bhala garage privat.

Illi inoltre l-intimati qeghdin jippermettu li jiddahlu karozzi ta' terzi f'dan il-garage.

Illi inoltre l-esponenti nomine ghandhom bzonn dawn il-garaget ghall-htigijiet taghhom u tal-familja taghhom.

Ghaldaqstant l-esponenti nomine jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi pussess tal-garage 'de quo' numru 37, Windsor Terrace, Sliema u b'hekk tipprefigi terminu qasir u perentorju lill-intimati ghall-izgumbrament taghhom.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta

1. Illi, in linea preliminari, dan il-Bord mhuwix kompetenti biex jiddetermina l-kwistjoni mqanqla fir-rikors li ghalih qieghda ssir din ir-risposta u dan ghaliex ma sar ebda tigidid tal-kera fit-termini tal-Kap. 69 tal-ligijiet ta' Malta izda, se mai, tigidid (li mhux anness) skond il-Kap. 16 tal-ligijiet ta' Malta;

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba in kwistjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li skond l-iskrittura tas-17 ta' Ottubru, 1946, li kopja taghha hija annessa u mmarkata Dok. "A", l-istess Empire Garage sata' jintuza ghall-"garaging of private cars" u, ghaldaqstant, il-mittenti ma bidlux id-destinazzjoni tal-fond de quo;

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba in kwistjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li skond l-istess skrittura l-awtur tal-intimat nomine intrabat illi ma jkeccix jew jibghat lill-awtur tal-mittenti mill-garage diment li jhallas il-kera.

Bl-ispejjez.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra d-dokumenti u l-atti kollha.

Ra l-verbal.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra,

1. Dan ir-rikors mexa kontestwalment mar-rikors 141B/97. Fiz-zewg rikorsi inghatat l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kiera li giet michuda mill-istess Bord fit-30 ta' Gunju 1999. Din is-sentenza giet konfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-22 ta' Gunju, 2001.

2. Fir-rikors jinghad li l-kerrej kien Michael Sammut, l-werrieta tieghu huma l-intimati li bidlu d-destinazzjoni tal-fond. Ghalhekk skond ir-rikors il-kerrejja huma l-intimati. Dak li jinghad f-rikors jorbot.

3. Torbot ukoll is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fuq imsmmija, li ddikjarat li l-Bord kien kompetenti li jisma' l-kaz u baghtet l-atti lura "ghall-fini ta' kontinwazzjoni u determinazzjoni tal-bqija tal-meritu: 'F'dik is-sentenza gie stabbilit illi:

"L-inkwilin originali lanqas kien Michael Sammut, l-awtur ta' l-appellanti, ghaliex dan Sammut kine akkwista l-lokazzjoni minghand "Joseph Fenech u kumpanija". Fil-fatt il-kirja sussegwenti baqghet tissussisti u tigi evidenzjata permezz ta' ricevuti biss".

4. Il-Bord jifhem li fis-sentenza moghtija mill-Onorabli Qorti ta' l-Appell qed jinghad li Michael Sammut ha kirja gdida.

5. Fis-17 ta' Ottubru 1946, Rita Mallia armal ta' Carmelo Mallia ghamlet dikjarazzjoni (fol 6) li hija kienet qed tikri

“il-garage No 37, Windsor Terrace, Sliema bid-ditta ta' Empire Garage ghal hire service lil Mr. Joseph Fenech u kumpanija bir-renta ta' Lm10 fix-xahar, hlas bit-tlett xhur quddiem u jiena ma nistax inkeccihom inkella nibghathom mill-garage dovut li jhallsu l-kerà”.

Din il-kitba hi ffirmata minn Joseph Fenech (?) u l-imsemmija Mallia. Fuq l-istess karta hemm ricevuta ffirmata minn Rita Mallia (esebita mill-intimati).

6. Il-karta uzata hi ta' Carmela Mallia (fuqnett hemm stampat 193 – jigifieri kitba lesta biex tindika s-sena). Taht hemm b'mod dettaljat x'swiet ta' hidma li kien jaghmel jew li seta' jaghmel, l-proprjetarju Carmelo Mallia. Fuq nett hemm miktub bil-kitba 'Joseph Zammit & Company'. Hija karta zgur tan-negozzju ta' Mallia u tad-ditta tieghu li aktarx kienet tintuza biex jintbghatu l-kontijiet u ghalhekk tnizzel l-isem tal-kerrej.

7. L-intimat Carmelo Fenech esebixxa hlas ta' licenzja maghmul fil-11 ta' Awissu 1993 fuq ismu u (on his behalf and on behal fof the heirs of the late Michael Sammut)

“keep a public Service Garage for the hiring of cars at 'Empire Garage' No 37, Windsor Terrace Sliema” (fol 106) taht certi kondizzjonijiet)

8. Esebixxa licenzja mhallsa fid-19 ta' Jannar 1993 fisem Michael Sammut fejn sar hlas fid-19 ta' Jannar 1993 (fol 103).

9. Michael Sammut miet fis-7 ta' Settembru 1991.

10. L-intimat hallas lill-Awtorita' Dwar it-Trasport ta' Malta ghas-sena 2002 ghal 'public service garage' fuq il-post '37 Empire Garage, Triq Windsor, Sliema'.

11. Mir-ricevuti ipprezentati Sammut hallas l-ahhar kera fl-4 ta' Jannar 1991 ghall-perjodu 31 ta' Jannar 1991 – 20 ta' April 1991.

12. Il-gurisprudenza tghallem li

“Ma hemmx ghalfejn jigi wisq sottolineat illi l-prova tal-bdil ta' destinazzjoni, allegatament maghmula mill-inkwilin, trid issir mis-sidien appellati ghax kienu huma li kienu qeghdin jallegawha. Din il-prova necessarjament timponi (1) il-kostatazzjoni certa illi l-fond inkera ghal certa determinate destinazzjoni; (2) illi l-inkwilin, fil-kors tal-kirja, biddel dik id-destinazzjoni billi beda juza l-fond ghal skop divers minn dak li ghalih kien miftiehem li kellu jintuza, dana fil-parti principali tieghu, u (3) li, jekk dan sehh, dan ma kienx gara bl-akkwixxenza u l-kunsens espress jew tacitu tas-sidien” (*Boffa vs Borg*, 10/1/00, App. Mill-Bord; ara ukoll *Mallia vs Guillaumier*, App. Civ. 12/1/62; *Sciolluna vs Schembri* App, Civ 27/7/83; *Mallia vs Farrugia Ellis*, App. Civ. 25/11/63).

13. Kif fuq intqal il-Bord jifhem li l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell qalet li Muscat beda kirja gdida. Meta saret il-kirja l-partijiet kienu ghadhom zghar hafna. Ghalkemm huma r-rikorrenti li jridu jippruvaw dak li ntqal fuq, dan jistghu jaghmluh permezz tax-xhieda ta' l-intimati. F'dan il-kaz huwa l-intimat Charles Fenech li jipprova t-tezi tar-rikorrenti:

“Il-garages kollha in kwistjoni ghadni nuzahom skond kif awtorizzat fl-iskrittura ta' lokazzjoni biex minn go fih nikri lill-terzi persuni, nikri l-karozzi self-drive.

Fl-antik dawn il-karozzi kienu bil-pjanca safra, sal-lum spiccat. Jiena ghandi zewg karozzi li nikri lill-terzi. Wahda mill-karozza ghandha n-numru KAK 185 u l-ohra hija Opel Kapitan u n-numru antik u ma niftakrux. Din il-karozza Opel ghamilt hames snin ma nistax nuzaha peress illi qabel ma rrangajna s-successjoni ta' Michael

Sammut, ma daritx il-licenzja fuqi u ma stajtx inbiegha. Il-karozzi pero' li halla z-ziju fil-garage jiena bqajt nikrihom u kienu z-zewg karozzi li qed nghid fuqhom. Irrid nghid illi fis-sitt snin li ghaddew, jiena m'ghamiltx xejn negozzju u ma krejt xejn. Issa jiena bdejt nerga' nidhol fin-negozzju. F'das-sitt snin ghalhekk kont inhalli go dawn il-garages, dawn iz-zewg karozzi. Izda billi jiena kelli l-ispazzju, bdejt nikri spazzju f'dawn il-garaxxijiet lil terzi persuni biex huma jzommu l-karozzi taghhom f'dawn il-garages. (fol 13).

14. Il-garage ghal zmien intuza ghal kiri ta' karozzi ghal xi raguni dan in-negozzju waqaf u l-intimat beda jikri l-fond bhala garage lil terzi. Din hi l-ewwel verzjoni li jghati l-intimat li minnha johrog ghal x'hiex inkera l-garage, kif kien jintuza u kif inbidel l-uzu. Peress li juza l-garage biex jikri lil terzi ghan-negozzju l-intimat kellu (ara fuq) (ara nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimat a fol 101).

15. L-intimata Maira Schembri ukoll tghid li zijuha Michael Sammut kien jikri l-garage ghas-self drive (fol 40). L-intimat Salvatore Fenech jghid l-istess (fol 48).

16. Bhala zieda u ghal xejn aktar fl-iskrittura jinghad "ghal hire service". Ma jissemmux hwjieg ohra. Il-kitba stampata ma ghandha x'taqsam xejn mal-ftehim u ma hemm ebda lok ghal xi nterpretazzjoni (dwar interpretazzjoni in generali are P.A. 9/12/02, Farrugia vs Demajo et). Il-fatt li sid jghid li ma jibghatx il-kerrejja 'l barra ma tfissirx li dan jista' jaghmel li jrid bil-fond u juzah ghal xi haga ohra.

"La rununzia non si presume e' dev'essere concludentemente provata!" ('Chapelle vs Caruana Gatto noe', 17/6/1898; ara ukoll 'Galea vs Camilleri noe', 18/3/77, App. Civ; 'Tabone et vs Sammut noe', 10/10/1950, Vol XXXIVB-1-646 u sentenzi hemm insemija).

17. Dak li jinghad fin-nota ta' sottomissjonijiet dwar uzu generiku ma jirrizultax ghax lanqas jghidu l-intimat Charles/Carmelo Fenech "li huwa l-aktar persuna kredibbli dwar il-fatti in konnessjoni ma dawn il-fondi, ghaliex huwa

I-persuna li minn meta kellu ghaxar snin s'issa dejjem baqa' midhla ghal dan il-fond", ma jghidu meta xehed fil-bidu. Wara biddel il-versjoni li kien ta.

18. Billi fin-nota ta' sottomissjonijiet jissemmu 'licenzji', jinghad li licenzja turi r-rabta bejn min qed juza l-fond u l-Awtorita'. Bniedem jista' jibqa' jhallas licenzja u ma juzax fond jew juzah ghal xi haga ohra (ara 'Falzon vs Attard', 2/3/94 App. Civ; 'Bezzina vs Rizzo', App. Civ. 17/6/94; 'Zerafa vs Cercen', 13/1/98, App. Mill-Bord). Jirrizulta li thallset licenzja f'isem Muscat meta diga kien mejjet.

19. Gie sottomess ukoll

"Illi l-ircevuti esebiti fil-process juru li ghal numru ta' snin ir-rikorrenti jew l-awturi taghhom kienu jircievu l-kera".

Il-Bord jifhem li l-intimati qed jallegaw akkwixxenza tas-sidien tal-lum, ta' qabel jew ta' min kien jigbor il-kera. Din l-allegazzjoni ma tistax terga' meta l-intimat Charles/Carmelo Fenech xehed li minn dejjem kien u ghadu juza l-fond biex jikri l-karozzi. Jaghmel tahwida shiha fix-xhieda tieghu u min jaghmel tahwida ma jistax jiehu vantagg minnha (ara 'Calleja vs Grixti et', 28/12/01, App. Mill-Bord, sa fjn applikabbli).

It-talba tar-rikorrenti msejsa fuq bzonn ta' fond kummercjali li insostenibbli. Billi jirrizulta li l-intimati mhux qed izommu karozzi ghall-kiri fil-fond u fih qed idahhlu karozzi ta' terzi biex jigu garaxxjati l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jergghu jiehd u f'idejhom il-garage maghruf bhala Empire Garage, numru 37, Windsor Terrace, Sliema.; ghall-ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien m'iilum; l-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Dep/Reg
Magistrat

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----