

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

## **BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
JOSEPH CASSAR**

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2003

Rikors Numru. 199/1998/1

**Rikors Nru: 199/98B**

***Giraldu Camilleri u Carmela Camilleri***

***versus***

***Carmelo sive Charles Tonna u martu Rosina  
Tonna***

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi huma jikru lill-intimat il-garage maghruf bhala "St. Catherine" f'Mdina Road, Hal-Qormi bil-kera ta' Lm118 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem fil-15 ta' Frar u 15 ta' Awissu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond fuq imsemmi mikri lill-intimati fi tmiem il-perijodu kurrenti tal-kirja.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta

Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda stante li l-intimati dejjem uzaw il-fond 'de quo' ghall-uzu tan-negozju taghhom.

Sema' x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tat-28 ta' Mejju, 2003.

Ikkunsidra,

1. Il-kawzali f'dan ir-rikors hija wahda:

“Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond minghajr il-kunsens tas-sid”.

La qed jissemma l-kunsens tas-sid ir-rikorrenti qed jghidu li l-fond inkera, jew xi darba kien mikri, ghal xi haga u issa qed jintuza ghal xi haga ohra. Kunsens tas-sid ma jstax jinghata biex il-fond ma jintuzax ghax hekk fittillu jaghmel il-kerrej. Ghalkemm non uso jekwivali ghal bdil ta' destinazzjoni skond it-taghlim tal-gurisprudenza ma jfissirx l-istess bhala fatt – dak li qed jigri. Tibdil ta' destinazzjoni ikun fil-mod kif il-kerrej ikun qed juza l-fond u mhux kif ma kienx qed juzah (ara 'Schembri vs Sultana' (App. Mill-Bord, 29/1/99), ara ukoll 'Fabri et vs Mercieca' App Mill-Bord 09/10/01 li tirreferi ghas-sentenza ta' qabilha. Ir-rikorrenti jidher li qed wahdu 'non uzo' (ghax il-fond qed jinzamm maghluq) u bdil fl-uzu tal-fond (fit-trattazzjoni

jinghad li l-fond 'inbidel minn garaxx ghal store. Il-kawzali hi dwar 'bdil ta' destinazzjoni u mhux dwar non-uzo u l-kawzali ma jstghux jinbidlu (ghall-gabra ta' sentenzi fuq bdil ta' kawzali ara 'Frendo noe vs Attard noe' (P.A. per C. Scicluna, 19/6/89).

2. "Il-prova ta' bdil ta' destinazzjoni, allegatament maghmulha mill-inkwilin, trid issir mis-sidien ...ghax kienu huma li kienu qed jallegawha. Din il-prova necessarjament timponi (1) il-kostatazzjoni certa li l-fond inkera ghal certa determinata 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, dan fil-parti principali tieghu u; (3) li, jekk dan seh, dan ma kienx gara bl-akkwixxenza u l-kunsens espressi jew taciti tas-sid" ('Boffa et vs Borg', App. Mill-Bord, 10/1/00).

3. Ir-rikorrent fis-seduta tal-10 ta' Novembru 19999 (fol 12-14) isostni li l-fond kien mikri bhala garage kif jirrizulta mir-ricevuti li f'dawn il-proceduri ma tressqux. Ricevuta hija kwittanza u mhux xi prova assoluta. Fil-Malti l-kelma 'garage' hi moghtija hafna tifsiriet bhal hafna kliem li ngieb mill-Ingliz. Tintuza biex tfigger post fejn wiehed, izomm karozza privata, fejn wiehed jahzen merkanzija jew hwejjeg ohra, fejn wiehed jaghmel xi xoghol etc (ara 'Gulia vs Cassar', App Civ. 18/5/70). Ghaliha kienet tohloq diffikultajiet il-kelma 'remissa' li giet mit-Taljan. Fis-seduta tat-12 ta' Gunju 2000 xehed li fiz-zmien il-garage kien jintuza ghan-negozzju ('business' -fol 32). Bin ir-rikorrent Carmelo Camilleri ma jafx ghal x'hiex inkera il-fond (fol 11). L-intimat jghid li wara s-snin sebghin ('70) accetta kera ghola u wara sar rikors quddiem il-Bord biex il-kera jerga' jghola, kif gara, u l-fond gie dikjarat li huwa 'store' (fol 79). L-intimat ma giex kontradett.

4. Mix-xhieda prodotti mill-intimat jirrizulta li l-fond jintuza bhala mahzen u konnessjoni ma ...kummercjali li ghada sejra. Il-fond hu wiehed kummercjali imhares mill-ligi (ara 'Formosa et vs Mifsud et'. App. Mill-Bord, 9/7/99). Huwa s-sid li jrid jipprova l-bdil ta' destinazzjoni u l-provi ma

jistghux jigu mitfugha fuq il-kerrej ukoll meta jkun hemm xi kontradizzjoni fix-xhieda tan-naha intimata.

5. Ir-rikorrenti ghamlu riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re 'Briffa vs Duca' (App. Civ. 23/1/50) fejn gie deciz, dwar fond fejn tinzamm karozza tal-kirja, li dan ma kienx fond kummercjali ghax ma "kienx licenzjat bhala tali bil-permess tal-pulizija". Qabel dik is-sentenza kien hemm ohrain li setqu li l-licenzja halqet ir-rabta mal-awtorita' u mhux ir-rabta bejn sid il-kerrej (imsemmija f'Bezzina vs Rizzo' App. Civ. 17/9/94). F'Baldacchini et vs Caruana', (App. Mill-Bord, 28/12/01) gie deciz li l-ahhar haga importanti kien il-ftehim bejn il-partijiet u li post fejn tinzamm karozza tal-linja kien wiehed kummercjali.

6. F'Galea et vs Vella', App. Mill-Bord, 24/3/00) gie infisser li

"Waqt li l-esistenza o meno tista' tkun element ta' prova rilevanti biex tistabilixxi l-uzu jew in-non-uzo tal-fond, li l-prova konvincenti ta' dak li effettivament ikun qed jigri fir-rigward ta' dan l-uzo li hi determinanti ghall-gudizzju tal-Qorti biex tistabilixxi jekk it-talba ghar-ripreza tal-fond fuq din il-kawzali kienitx jew le gustifikata (ara ukoll 'Zerafa vs Xuereb' App. Mill-Bord, 13/1/98).

7. F'dan il-kaz li huwa dwar 'bdil ta' destinazzjoni', mix-xhieda prodotto mir-rikorrent jirrizulta li fuq il-fond gatt ma kien hemm licenzja ta' xejn. Ir-rikorrenti ma jistghu jibnu l-ebda prova fuq 'licenzji'.

8. Ir-rikorrenti qed jghid li l-fond ma hu qed jintuza ghal xejn ('maghluq') u fl-istess hin isostnu li l-fond gie mikri ghal certu ghan li tbiddel mill-kerrej minghajr il-kunsens taghhom (ta' l-ahhar hi l-kawzali fir-rikors). Barra dan ir-rikorrenti ma ppruvaw l-ebda bdil ta' destinazzjoni. Il-prova, kif intqal fuq trid tigi minghandhom u trid tkun bizzzejjed biex il-gjudikant ikun normalment konvint li ghandu jilqa' t-talba ghat-tkeccija, ...estrema (ara 'Galea et vs Vella', fuq imsemmija).

Kopja Informali ta' Sentenza

Billi r-rikorrenti ma ppruvawx il-kawzali li fuqha hu msejjes ir-rikors, il-Bord jichad it-talba taghhom bl-ispejjes kontrihom.

Dep/Reg  
Magistrat

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----