

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2003

Rikors Numru. 63/2001/1

Rikors Nru: 63/01

Nicholas u Maria

Assunta Cassar

vs

John Cassar

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti jikru lill-intimat il-hanut maghruf bl-isem ta' 'Manwel' J.B. Sterep, f'Mountbatten Street, Hamrun, bil-kera ta' Lm60 fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss fit-28 ta' Settembru, 2001 (Dok.A);

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-imsemmi intimat mhux qed juza dan il-hanut skond id-destinazzjoni tieghu, u ghall-zmien twil zammut maghluq, liema ragunijiet jintitolaw lis-sidien jirriprendu l-pussess vojta tal-istess fond;

Ghaldaqstant l-esponenti bir-rispett kollu jitlob illi dan il-Bord jghogbu jawtorizzhom sabiex jirriprendu l-pussess battal tal-imsemmi fond gewwa l-Hamrun, fi tmiem ir-rilokazzjoni korrenti, u ghaldaqstant jordna l-izgumbrament tal-intiamt mill-imsemmi fond.

Ra r-risposta

Illi t-talba tar-rikorrenti hi infondata fil-fatt u fid-dritt billi l-fond Manwel JB Stereo, f'Mountbatten Street, Hamrun dejjem intuza skond il-ftehim bejn il-partijiet (Dok JC).

Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tat-23 ta' Gunju, 2003.

Ikkunsidra,

1. Dan ir-rikors mexxa kontestwalment mar-rikors numru 64/01 fl-istess ismijiet.
2. B'kitba privata tad-29 ta' Marzu, 1976 ir-rikorrent kera l-'hwienet' 'Emanuel' u 'Dione' li jinsabu wiehed fi Triq Mountbatten u l-iehor fi Triq Gdida barra Triq Mountbatten il-Pieta/Hamrun bhala hanut wiehed bil-kera ta' mija u ghoxrin lira Maltija (Lm120) fis-sena. Gie miftiehem li:
"3. Il-hanut irid jintuza ghal iskop li ghalih gie mikri bhala store jew hanut ghall-kummerc".
3. Iz-zewg fondi inkrew f'daqqa u l-kirja hija wahda skond il-ftehim. Imissu sar rikors wiehed imma billi z-zewg

rikorsi gew prezentati flimkien, fihom l-istess kawzali, imxew kontestwalment f'daqqa. Il-Bord ser jikkundisrahom f'daqqa biex jevita proceduri u spejjez ohra.

4a. Fl-affidavit prezentat fis-7 ta' Ottubru, 2002 r-rikorrent jghid li l-intimat kien jiftah il-fond 'Emanuel' u l-iehor kien izommu maghluq. Sena u nofs qabel l-intimat ghalq il-hanut u f'gazzetta (Dok A) tas-27 ta' Gunju, 2001 gab:

“Clearance Sale
Car Hifi – Everything must go
J.B. Stereo, Mountbatten Streetm Hamrun/Pieta'
Business Hours: Tuesdays + Thursdays
Between 4 – 7 p.m. Phone 09442953”.

b. Kiteb darbtejn lill-intimat – 18 ta' Lulju, 2001 u 5 t'Awissu, 2001 u wara l-ewwel ittra l-intimat cempillu “u qalli li kien qiegħed jipprova jnehhi l-merkanzija li kellu fil-hanut, peress li huwa ma kienx ser ikompli n-negozju tieghu. Jiena kont ghidtlu li ser ntih cans biex inehhi l-merkanzija, izda insistejt li ma kontx ser nistenna għal zmien twil”.

c. Wara t-tieni ittra fejn intalbu c-cwieviet ghax iz-zewg fondi kienu baqghu maghluqa ma kien hemm l-ebda twegiba.

5. Ix-xhieda ta' bin l-intimat Joseph Cassar hija fl-istess sens.

6a. L-intimat xehed fid-9 ta' Ottubru, 2002 u qal li n-negozju waqaf xi sentejn qabel, ilu ma jimporta zmien minn barra Malta madwar sentejn u għal istess zmien lanqas xtara minn Malta. Stqarr li l-fondi qed juzahom bhala 'store' għal oggetti personali u għal x'merkanzija “li lanqas bieghajt”. Il-hwienet kienu maghluqa għal xi sentejn. Il-merkanzija li baqa' fil-post ilha madwar tlett snin, xogħol ta' tlett snin ilu.

b. Rega' xehed fit-23 ta' Gunju, 2003 fejn stqarr li qiegħed f'qagħda finanzjarja hazina. Zamm il-V.A.T. u l-licenzj.

7. "Hawn si tratta ta' fond kummercjali. Il-gurisprudenza tagħmel distinzjoni fundamentali bejn fond li fih mikri biex fih jigu mahzuna oggetti u merkanzija in konnessjoni ma negozju attiv jew attivat u fond mikri biex fih issir hazna ta' oggetti mhux konnessi ma' tali attivita'. Fl-ewwel kaz il-fond seta u għandu jigi meqjus bhala estensjoni tal-fond li fih l-inkwilin fin-negozju, ikun qed jiggestixxi u konsegwentement igawdi l-protezzjoni shiha tal-ligi specjali tal-kera (Kap 69) daqs li kieku kien hanut. Infatti l-istess ligi tikkwalifika fost il-fond li jaqghu taht id-definizzjoni ta' hanut għall-fini ta' dak il-ligi. Mhux l-istess fit-tieni kaz fejn 'kirja ta' mahzen fis-sens lat tal-kelma ma tkunx saret in konnessjoni ma negozju. F'din l-eventwalita' l-fond ma jgawdix hlief il-protezzjoni minnha daqs li kieku l-fond kien mikri għall-garage bil-vettura privata ta' l-inkwilin. ('Formosa et vs Mifsud et', App. Mill-Bord 9/7/1999). Il-Bord gab din is-silta billi l-intimat qed jghid li qed juza l-fond/fondi għall-oggetti personali tieghu u xi merkanzija li ma rnexxilux ibiegh meta madwar sentejn qabel il-prezentata tar-rikors waqqaf in-negozju tieghu.

8. Billi tibqa' tithallas licenzja u l-kerrej jibqa' registrat għall-hlas ta' taxxa ma jikkostitwix prova li l-fond/fondi kien qed jigi uzat għal għan li għalih inkera. (ara '*Formosa et vs Mifsud et*' fuq imsemmija; '*Galea et vs Vella*', App. Mill-Bord 24/3/00)

9. Jirrizulta non uso għal madwar sentejn jew tlieta. Kif jghid il-LAURENT "non si uso dalle cosa secondo la sua destinazione non usandone" (ara App. Civ. '*Schembri vs Bonnici*', 8/2/1954; '*Portelli vs Debono*', 13/5/60; '*Farrugia vs Vella*', 26/5/1961, '*Sultana vs Bugeja*', 20/5/1963).

10. Billi s-sid jibqa' jiehu l-kera ta' fond abbandunat ma jfissirx li hu qed "jakkonsentixxi jew jakkwitexx għall-hsara li inevitabilment tigrigi fil-fond lilu mikri bhala konsegwenza

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' din l-inattivita". (*Schembri vs Sultana*, App. Mill-Bord, 29/1/99).

11. Billi jirrizulta li l-intimat ghal sentejn/tlieta ma ghamel ebda uzu mill-fond skond il-ftehim il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrent u jawtorizzah jirripreni pussess tal-fond illum 'Manwel', J. B. Stereo, fi Triq Mountbatten, il-Hamrun; ghal ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien m'illum. Billi seta' sar rikors wiehed flok tnejn u kienu jigu evitati spejjez, l-ispejjez ta' din il-procedura jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Dep/Reg
Magistrat

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----