



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tal-21 ta' April, 2004

Rikors Numru. 131/1999/1

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Joseph Borg et fejn jesponu bir-rispett:-

Illi huma jikru lill-intimat garage bla isem u bla numru f'bitha li taghti ghal St Andrews' Street, Qormi, bil-kera ta' Lm30 fis-sena pagabbli fis-sena bil-quddiem u l-iskadenza li jmiss hija fil-11 ta' Novembru 1999.

Illi l-fond imsemmi kien jintuza in konnessjoni mal-mestier ta' l-intimat ossia biex l-intimat izomm il-van u l-ghodod b'konnessjoni max-xoghol tieghu ta' bajjad.

Illi da ricenti l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-lokazzjoni u dan billi m'ghandux juzah ghall-iskopijiet ta' xogholu.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li dan l-Onorabbli Bord jogghbu jawtorizzhom ma jgeddux il-kera lill-intimat u dan taht dawk il-provedimenti li jidhirlhu xierqa u opportuni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra r-risposta tal-intimat fejn jesponi reverentement:-

Illi t-talba tar-rikorrenti hi wahda kapriccjuza wara li ma rnexxiex it-tentattiv precedenti taghhom tar-ripreza tal-fond kif manifest fis-sentenza ta' dan il-Bord tad-19 ta' Novembru 1996;

Illi fil-verita' l-fond de quo ghadu jintuza ghall-istess skop li ghalih inkera;

Konsegwentement it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta.

Sema' x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tal-11 ta' Marzu 2004.

Ikkonsidra:

1. Bis-sentenza moghtija mill-Bord (diversament presedut) fid-19 ta' Novembru 1996 jirrizulta li l-fond huwa 'hanut' skond it-tifsira moghtija fil-ligi specjali. F'dawn il-proceduri gie stabbilit li l-garage in kwistjoni kien gie mikri lill-intimat biex izomm fih il-van li juza ghax-xoghol tieghu ta' bajjad kif ukoll izomm l-ghodda u attrezzi li ghandhom x'jaqsmu mas-sengha tieghu. (fol 14-17).

2. Fir-rikors il-kawzali hija wahda: 'da (sic) ricenti l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-lokazzjoni u da illi m'ghadux juzah ghall-skopijiet ta' xogholu.'

3. Ir-rikorrenti Mary Borg li giet nieqsa fil-mori tal-kawza stqarret li l-fond u ohrain kien ittellghu minn missierha u huta. Saret qasma u l-fond miss lil missierha. Tibbaza ruhha fuq ir-ricevuti fejn kienet titnizzel il-kelma 'garage' li hi tifhem post fejn titqiegħed karozza privata. Wara zzied fuq mistoqsija tal-Bord li gieli rat lill-intimat li barra l-vettura li kien juza ghax-xogholijiet kien idahhal karozza privata. Taf li l-intimat hu kien bajjad u kif ukoll fil-

fond izomm xi 'tavluni'. Il-bqija 'trid' li l-intimat igieb il-provi hu dwar x'uzu qed jaghmel fil-fond. (fol 9-12).

4. Ir-rikorrent Joseph Borg isostni li fiz-zmien l-intimat kien jahdem ta' bajjad u issa m'ghadux. Il-fond kien jintuza 'biex idahhal il-van tax-xoghol ...biex jiehu hsieb l-ghodda, igorr l-ghodda ... xi fallakki u xi slielem'; dan l-ahhar il-fond qed juzah 'biex idahhal il-light car fih privata" u ma ghadux jahdem ta' bajjad. In kontroezami jghid li xi ftit jiem qabel ra biss fil-fond sellum" u zewg fallakki, biex taparsi ghad hemm l-ghodda" (fol 48-50).

5. L-intimat ressaq bhala xhud lil Tony Zammit li jghid li l-intimat ghamillu xi xoghol (fol 54-60). Xhud iehor George Harrison ifisser li lill-intimat darba fis-sena il-kumpanija 'Cutajar Ltd' tqabbdu xoghol ghal fini tan-negozju u kull sentejn hu personali jqabbdu biex idurlu l-bejt (fol 62-63)

6. L-intimat jammetti li illum naqqas il-hidma tieghu. Il-garage krieb ghal ghodda ta' bajjad uzah ghalhekk kif ukoll li jdahhal 'van jew karozzi li jkolli'. Illum pensjonat ma jahdimx kuljum, ma jzommx xoghol kbir, imma klijenti ghad ghandu. Il-van m'ghadux ghandu. Qabel meta kellu l-van kien jigi f'xi okkazzjonijiet b'karozza ohra. Jghid kemm jahdmu sieghat u x'ghodda ghandu fil-garage. Esebixxa ritratti dwar ghodda li jzom fil-hanut. In kontro ezami jghid li l-fond krieb minhabba x-xoghol ta' bajjad. Ifisser kif jahdem illum u lil min jahdem.

7. L-intimat illum pensjonat naqqas il-hidma tieghu, la ghandu lavranti u lanqas il-van li kien juza ghax-xoghol. Fil-fond izomm hwejjeg li ghandhom x'jaqsmu mas-sengha ta' bajjad u xi xoghol li jaghmel ghal certi klijenti.

8. "F'materja koncernanti n-non uso hu principju konkordi abbracjat minn giurisprudenza kostanti illi n-non uso ghal zmien twil hu ekwivalewnti ghall-kambjament fid-destinazzjoni (Vol XXXIV-1-164; Vol XL 11-1-328) s'intendi kull kaz ghandu l-l-fattizzi partikolari tieghu u allura, f'kazijiet konsimili" jehtieg dejjem li jigu valutati c-

cirkostanzi partikolari tal-kaz li jkun (Vol XLV11-1-302) biex minnhom jigi stabbilit jekk l-allegazzjoni dedotta mis-sid lokatur hiex ben motivata u, fuq kollox, radikata. (Testaferrata et vs Grima, 12/11/03, deciza in parte).

9. Il-fatt biss li l-intimat seta ghal xi ragunijiet ohra naqqas xi ftit l-attivita' tieghu kummercjali u allura l-fatt biss illi l-fond ma baqghax jigi uzat bl-istess frekwenza kif kien jintuza precedentament ma jammontax ghan-non uso fis-sens tal-Ligi. Is-sidien rikorrenti kellhom jissodisfaw lill-Qorti illi l-inkwilin kien effettivament abbanduna l-fond lilu mikri billi ma baqghax juzah ghall-iskop li ghalih inkera. Prova din li tigi newtralizzata jekk l-intimat da parti tieghu jissodisfa l-Qorti li hu baqa juza l-fond skond il-htiega tan-negozju tieghu" ("Felice vs Vella" Appell mill-Bord, 24/3/00; ara ukoll "Zammit vs Aveta", Appell Civili 7/10/96)

10. Il-Bord hu tal-fehma li r-rikorrenti ma waslux ghal grad ta' prova li jiggustifikaw l-izgumbrament tal-kerrej Mary Borg aktarx striehet fuq il-fatt li l-intimat hu pensjonat. Il-karozza privata ta' l-intimat kienet tidahhal ukoll meta gol garage kien hemm l-ghodda u l-van. Il-kawza imsemmija mir-rikorrenti "Cutajar vs Mifsud" Appell Civili 910/06/94) tirreferi ghall-fond kummercjali li sar semplici garage. Il-fatt li bniedem inaqgas il-hidma tieghu minhabba l-eta' ma ghadux iwassal ghal zgumbrament. Iz-zmien jghaddi wahdu u l-bniedem ma jistax iwaqqfu. F'kaz ta' dubju, d-dubju ghandu jmur favur il-kerej li jekk tintlaqa t-talba jmur barra. Dan qed jinghad bhala zieda.

Ghar-ragunijiet imsemmija l-bord jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontrihom.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----