MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2005

Rikors Numru. 72/1998/1

Rikors Nru 72/1998

Marlon u Alison Roberts

Vs

Tarcisio Sultana

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Marlon u Alison Roberts fejn jesponu b' rispett:

Illi huma jikru l- fond garage 5, Antonio Agius Street, Floriana lill- intimat versu l- kera ta' tnejnu u tletin lira Maltin (Lm32) fis- sena, pagabbli bil- quddiem, l- ahhar skadenza fl- 1 ta' Jannar 1998.

Illi r- rikorretni ghandhom bzonn il- garage ghall- uzu personali taghhom u dan jifforma parti integrali mid- dar taghhom.

Illi inoltre l- garage de quo ilu ma jintuza zmien twil u jinsab zdingat.

Ghaldaqstant l- esponenti jitolbu umilment li dan l- Onorabbli Bord jawtorizzhom ma jgeddux aktar il- kera tal- fond imsemmi u tordna lill- intimat jizgombra mill- fond.

Ra r- risposta ta’ Tarcisio Sultana:

Illi t- talba tar- rikorrenti ghandha tigi respinta ghaliex:-

(a) il- fond de quo mhuiwiex mikri lill- esponenti bhala garage imma bhala store kif fil- fatt qieghed ukoll jigi uzat mill- istess esponenti ghan- negozzju tieghu.

(b) l- iskop il- ghaliex ir- rikorrenti jridu l- fond de quo lura huwa ghalhekk immaterjali.

(c) mhuwiex minnu li l- fond de quo ilu ma jintuza ghal zmien twil kif l- anqas m’hu minnu li jinsab zdingat.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ra n- nota ta’ sottomissjonijiet ta’ l- intimat.

Ra l- verbal tat- 2 ta’ Frar 2005.

Ikkonsidra.

1. L- ewwel haga li trid tigi deciza hija ghal x’ hiex inkera dan il- fond. Fil- waqt li r- rikorrenti isejhu l- fond ‘garage’ l- intimat isejjahlu ‘store’ u fih izomm affarjiet marbuta man- negozju tieghu.

2. In re ‘Zarb vs Bezzina et’ (9/5/84 App. Civ.) intqal:

“Illi ghalkemm ghall- fini tal- ligi, u partikolarment ghal iskop tal- ligijiet specjali tal- kera, hemm differenza bejn

fond mikri bhala garage ghaz- zamma fih ta' karozza privata, u bhala garage ghall- magazzinagg fih ta' merkanzija tan- negozzju tal- kerrej, b' danakolu l- uzu tal- kelma garage gieli tintuza promiskwamnet ghaz- zewg skopi. Gieli tintuza wkoll il- kelma mahzen. Ghalhekk il- Qorti ma tistax titfa piz determinanti fuq il- kelma 'garage' uzata fir- ricevuta tal- kera….."

3. Ukoll fis- sentenza 'Micallef et vs Muscat' il- Bord fisser li:

"Is- sentenza hija kollha impenjata fuq in- natura tal- fond in kwistjoni peress li jekk dan huwa kummercjali fis- sens tal- ligi specjali tal- kera, skond dik l- istess ligi sid il- kera ma jistax jitlob ir- ripreza tal- pusses tal- fond fuq il- kawzali li ghandu bzonnu ghalieh, filwaqt li f' kaz ta' remissa tali kollha tista' legalment tigi milqugha mill- Bord li Jirregola il- Kera.

Il- kelma 'razzett' dahlet fil- Malti mit- Taljan 'ricetto'. Bejn wiehed u iehor tfisser post fejn jinzammu milqughin taht saqaf il- bhejjem tar- raba u tad- dar. Maz- zmien it- tifsira twesset. Il- kelma cediet postha lill- kelma 'garage', li gejja mill- Ingliz. L- uzu ta' dawn il- kliem infirex ghall- fondi uzati ghall- ghanijiet ohra. Ghalhekk hu importanti x' jifthemu l- partijiet, x' inhu x- xoghol taghhom u cirkostanzi skond il- kaz li l- gjudikant ikollu quddiemu." (kkonfermata fl- Appell fid- 19/5/2004)

4. Il- gurisprudenza taghmel "distinzjoni fundamentali bejn fond li jkun 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' kummercjali. Fl- ewwel kaz il- fond seta' u ghadu jigi meqjus bhala estensjoni tal- fond li fih 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- fondi li jaqghu taht id- definizzjoni ta' hanut ghall- fini ta' dik il- ligi. Mhux l- istess jista' jinghad fit- tieni kaz fejn il- "kirja ta' mahzen" fis- sens lot tal- kelma ma tkunx saret in konnessjoni ma' negozju.

F’ din l- eventwalita’ l- fond ma jgawdix hlief il- protezzjoni minima daqs li kieku l- fond kien mikri ghall- garage tal- vettura privata ta’ l- inkwilin.” (‘Formosa et vs Mifsud et’ Appell 9/7/99)

5. Ir- rikorrenti xtraw il- fond bis- sahha ta’ kuntratt fl- atti tan- Nutar Dottor Sandro Schembri Adami tat- 23 ta’ Ottubru 1997 fejn il- fond hu msemmi bhala ‘garage’. L- intimat diga kellu l- fond b’ kera. Ir- rikorrenti xtraw flat u ‘l- garage’ ta’ biswiet li m’ humiex imniffdin. Huma jistriehu fuq it- tismija fil- kuntratt. Ix- xhud Lino Camilleri wiehed mill- propjetarji ta’ qabel stqarr li fuq “ il- karti li waqghu f’ idejh” meta miet huh, Dottor Benny Camilleri l- fond hu indikat bhala ‘garage’.

6. Min naha tieghu l- intimat esebixxa ircevuti (fol 30 u 38) fejn tintuza il- kelma ‘store’. Ma jrrizultax li saret xi kitba ghall- kirja. Il- garage kien inxtara minn Emmanuel Camilleri li llum hu mejjet u Maria nee’ Bonaci fl- 1947. Ix- xhud Lino Camilleri hu binhom.

7. L- intimat ghandu hanut fi Triq l- Ordinanza, l- Belt Valletta, fih fiz- zmien ghamel ‘racks’ biex jahzen affarjiet tan- negozzju u bozoz, heaters, fans, household goods. Il- garage kien krieh ghall- habta tal- 1986 (fol 32).

8. La r- rikorrenti u lanqas Lino Camilleri wiehed mill- kopropjetariji ta’ qabel ma jafu ghal x’ hiex inkera dan il- fond. Huma biss l- intimat li jistqarr li l- fond dejjem uzah bhala mahzen ghall- merkanzija. Fil- fond ma tantx tidher li tista’ tiddahhal karozza. L- intimat illum joqghod San Pawl il- Bahar u hadd min- naha tar- rikorrenti ma jallega li dan fil- fond jinzamm maghluq u fih biss xi ftit affarjiet. Lino Camilleri lanqas jaf jekk meta saret il- kirja l- intimat kellux karozza jew le. (fol 84)

9. Ghalhekk mill- provi jirrizulta li l- fond inkera bhala mahzen biex l- intimat izomm fih affarjiet marbuta man- negozzju tieghu. Mahzen marbut ma negozzju attiv jaqa’ taht it- tifsira ta’ hanut u skond il- ligi ma jistax jintalab lura minhabba bzonn. Bhala zieda jinghad li r- rikorrenti ma jsemmu l- ebda bzonn. Xtraw dar u fond f’

daqqa, imissu ma’ xulxin. Imma ma jissemma l- ebda bzonn u l- bzonn, apparti dak li diga ntqal, irid jigi ppruvat.

10. Ghalhekk l- ewwel kawzali tar- rikorrenti qed tigi michuda.

11. It- tieni kawzali tar- rikorrenti hija non- usu u l- istat ta’ zdingar li jinsab fih il- fond.

12. Missier ir- rikorrent, Francis Roberts li kien joqghod b’ kera fid- dar illum mixtrija mir- rikorrenti jghid li l- intimat ma juzax il- fond li llum hu zdingat. Qatt ma ra merkanzija tinhatt. (fol 15 – 16). L- intimat jghid li l- fond juzah bhala mahzen ghan- negozju. L- istess jghid George Pisani li gieli jghinu fix- xoghol bhala hbieb (fol 44-47). Bhalu xehdet Pauline Muscat (fol 48 – 51). Dan il- fond huwa ‘mahzen’ fejn jinsabu affarjiet ghan- negozju. Mahzen biex jintuza skond il- htiega ta’ l- attivita’ kummercjali li huwa marbut maghha. L- intimati qed jghamlu allegazzjoni imma jidher li ma jafux l- affarjiet taghhom. Fil- provi kienu xotti ghall- ahhar. Ma jistax jinghad li l- mahzen mhux jintuza jew li jinsab zdingat. Il- Bord ghalhekk qed jichad it- tialbiet tar- rikorrenti fuq it- tieni kawzali.

Ghar- ragunijiet hawn fuq imsemmija l- Bord jichad it- talbiet tar- rikorrenti bl- ispejjez kontrihom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------