



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2005

Rikors Numru. 19/2002/1

Rikors Numru: 19/2002

L- Avukat Dr. Damian Schembri

Vs

Alfred Chircop

Il- Bord,

Ra r- rikors tal- Avukat Dr. Damian Schembri fejn
jesponi b' rispettt:

Illi l- esponent huwa s- sid tal- garage 165, Triq San
Duminku, Valletta.

Illi l- intimat allega li ghandu titolu validu ta' kera tal- istess
fond, izda ma tax dettali u dokumenti lill- esponent li
jikkonfermaw il- kirja.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi dan il- fond ma huwiex qed jintuza mill- intimat u ghalhekk f' kaz ta' kirja valida, hemm kambjament tad-destinazzjoni tal- istess fond.

Illi barra dan, l- esponent ghandu bzonn il- garage ghall-uzu taghha.

Illi l- imsemmi garage fih hafna hsara li ghaliha hu responsabbli l- intimat zieda b' digriet tas- 17 ta' Ottubru 2002.

Ghalhekk l- esponent salv il- prova ta' lokazzjoni u l- kondizzjonijiet relattivi, jekk ilun il- kaz, jitlob li dan il- Bord jawtorizzah li jirriprendi l- pussess tal- imsemmi garage 165, Triq San Duminku, Valletta, fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lill- intimat.

Ra risposta tal- intimat Alfred Chircop fejn jesponi b' rispettt:

Illi t- talbiet tar- rikorrenti huwa huma infondati fil- fatt fu fid- dritt stante li, kif ser jigi ppruvat, ma jezistux ragunijiet kontemplati fil- Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta li jimmerita li tigi milqugha t- talba tar- rikorrenti.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ra l- verbal tat- 2 ta' Marzu 2005.

Ra d- digriet tieghu tat- 30 ta' Ottubru 2002 li bih gew mahtura periti teknici l- AIC Renato La Ferla u l- AIC David Pace

Ra r- relazzjoni ta' l- imsemmija periti.

Ikkonsidra,

1. Fil- 25 ta' Novembru 2004 l- partijiet qablu li dak kollu li jinghad fir- rikors dwar titolu ta' kerrej kien qed jigi rtirat. Dan wara li l- Bord talab lir- rikorrent jiccara r- rikors

billi l- Bord m' ghandu l- ebda kompetenza li jiddeciedi kwistjonijiet dwar nuqqas ta' titolu. Kif lanqas ghandu kompetenza li jiddeciedi jekk kirja hiex valida jew le.

2. L- ewwel kawzali hi non uzo. “fil- kaz tan- non uzu ghandek is- sitwazzjoni fejn il- fond mikri jinzamm, bla ebda gustifikazzjoni, mgħaluq u inutilizat għall- perjodu apprezzabli ta' zmien. (‘Elena Magri et vs Andrea Piscopo’, Appell 12 ta' Mejju 1950) jew, jekk isir xi uzu minnu, dan isir sporadikament u għal perjodi qosra (‘Pullicino vs Briffa’, Appell 18 ta' Gunju 1983; ‘Josephine Smeets vs Evelyn Spiteri’, Appell 30 ta' Ottubru 1997)” – ‘Zammit Tabona et vs Walker et’, Appell 15 ta' Dicembru 2003.

3. Ir- rikorrent xtara l- fond f' bejgh bl- irkant mizмум taht l- Onorabbli Prim' Awla tal- Qorti Civili fis- 6 ta' Novembru 2001. L- intimat kien wiehed mill- kopropjetarji u fl- istess hin il- kerrej tal- fond u hu l- bniedem li jista' jitkellem dwar l- usu tal- fond. L- intimat ha l- post b' kera madwar erbghin (40) sena ilu meta miet missieru u kien ihallas il- kera lil hutu. Dwar l- uzu għid li

“fil- bidu kont indaħhal il- karozza imbghad wara ghoxrin sena, għamiltu store għax jiena kont naħdem panel beater (f' garage iehor).” (fol 166)

L- intimat ha l- pensjoni u m' għadux jahdem għal xi erbgha snin. Illum fil- fond hemm:

“partita spareparts, tyres, roti, molol karozzella antika dawn l- affarjiet hekk jinqala sidhom inbieghhom.” (fol 167)

Il- garage l- iehor fejn kien jagħmel ix- xogħol ta' panel beater neħhieh.

4. Ma jirrizultax li ‘l- garage’ inkera għal xi uzu specifiku. L- intimat kien juzah għal x' hiex jeħtieg. Kien propjeta' tal- familja u missieru kien juzah bhala remissa biex izomm xi annimali. L- intimat ma kellu ebda dmir li jagħmel uzu li jirrikjedi li l- fond jinzamm miftuh. Fil- fatt qatt ma għamel

uzu mill- fond li kien jehtiegli jzommu miftuh ghalhekk ma jistax jinghad li l- fond qed jinzamm maghluq u mhux qed jintuza. L- ewwel kawzali li fuqha t- talba qed tigi msejsa qed tigi michuda.

5. L- intimat sakemm kien jahdem ta' panel beater, kien juza l- garage 'de quo' biex izomm fih oggetti tas- sengha tieghu. Il- fond kien accessorju ghax- xoghol. Kien fond kummercjali, 'hanut' skond it- tifsira tal- ligi. L- intimat ma baqax jahdem ta' panel beater u ghalhekk spiccat l- accessorjita' li kien hemm bejn iz- zewg fondi. Ghall- erba' snin l- intimat zamm il- fond biex izomm fih xi affarjiet biss. La gara hekk il- fond ma baqax igawdi "hlief il- protezzjoni minima daqs li kieku l- find kien mikri ghall- garage tal- vettura privata ta' l- inkwilin" ('Formosa et vs Mifsud et', App. Mill- Bord 9/7/99). Ma jista jinghad li l- fond illum ghandu xi uzu kummercjali. (ara kazi simili; 'Fava vs Computime Limited, App. Mill- Bord 9/7/00 u 'Ellul et vs Galea et', App. Mill- Bord 25/10/02) Gala darba l- fond mhuwiex wiehed kummercjali s- sid jista' jitolbu lura minhabba bzonn li mhux necessita' assoluta imma lanqas xewqa. Dwar l- uzu tal- fond il- Bord strah biss fuq ix- xhieda ta' l- intimat.

6. Ir- rikors gie miggieled principalment fuq il- kawzali ta' non – uzo. Dwar bzonn xehed biss ir- rikorrent li jghid:

“ghall- uzu personali tieghi, ghaliex kull meta jkolli bzonn nidhol jew nghix il- Belt Valletta ghal xoghol jew ragunijiet ohra, ma nkunx nista insib fejn nipparkja l- karozza tieghi; ghandi bzonn ta' dal garaxx ukoll ghal ragunijiet ta' hazna. Madanakollu, dan huwa l- uniku garage li ghandi, ma ghandix iehor hliefu.”

7. Din l- asserzjoni ma giet bl- ebda mod kontestata. Jirrizulta li r- rikorrent hareg somma mhux hazin biex xtara l- fond. Il- problemi ta' l- ipparkjar l- Belt Valletta jafhom kulhadd. Il- Bord hu tal- fehma li r- rikorrent ipprova l- bzonn tieghu.

Ghalhekk il- Bord jilqa' it- talba tar- rikorrenti imsejsa fuq bzonn u jawtorizzah jerga jiehu f' idejh il- fond

Kopja Informali ta' Sentenza

165, Triq San Duminku, l- Belt Valletta. Għall għan ta' tkeccija jagħti tlett (3) xhur zmien m' illum; billi l- ewwel kawzali giet michuda r- rikorrent għandu jbati wiehed minn tlieta (1/3) ta' l- ispejjez; il- bqija tnejn minn tlieta (2/3) ibgħatihom l- intimat.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----