MALTA

# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

## MAGISTRAT DR.
## JOSEPH CASSAR

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2005

Rikors Numru. 183/1998/1

Rikors Nru: 183/98

Rosina Micallef u b'digriet tal-5 ta Settembru 2001 assumew l-atti Carmelo (ID 511834M), George (ID 27051M), John (ID 47954M), Salvu (ID 704346M), Nicole (ID 597839M), Francis (ID 374552M), Adelina mizzewwga Fava (ID 539235M), Maria Dolores mizzewwga Bugeja (ID 858949M), Anthony (ID 278756M) ghall-ahwa Micallef, ulied ir-rikorrenti Rosina Micallef u Fiona mizzewwga Aquilina (ID 29581M), Ruth Micallef (ID 404269M), Johan (ID 173575M), u Nataline mizzewwga Carabott (ID 14271M) ghall-ahwa Micallef li b'digriet stante il-mewt ta Rosina Micallef

Vs

Alfred Bilocca u b'digriet tad-29 ta Marzu 2005 assumiet l-atti Jane Bilocca stante il-mewt ta Alfred Bilocca

Il-Bord,

Ra r-rikors ta Rosina Micallef u b'digriet tal-5 ta Settembru 2001 assumew l-atti Carmelo (ID 511834M), George (ID 27051M), John (ID 47954M), Salvu (ID 704346M), Nicole (ID 597839M), Francis (ID 374552M), Adelina mizzewwga Fava (ID 539235M), Maria Dolores mizzewwga Bugeja (ID 858949M), Anthony (ID 278756M) ghall-ahwa Micallef, ulied ir-rikorrenti Rosina Micallef u Fiona mizzewwga Aquilina (ID 29581M), Ruth Micallef (ID 404269M), Johan (ID 173575M), u Nataline mizzewwga Carabott (ID 14271M) ghall-ahwa Micallef li b'digriet stante il-mewt ta Rosina Micallef li jesponu bir-rispett:

Illi l-esponenti tikri lill-intimat il-fond 16, Vitale Street, Hamrun, bil-kera ta Lm9.60 fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss fl-1 ta Mejju, 1999.

Illi l-intimat mhux qed juza l-fond, u/jew mhux qed juza l-fond skond id-destinazzjoni tieghu;

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

Ra r-risposta tal-intimat, Alfred Bilocca u b'digriet tad-29 ta Marzu 2005 assumiet l-atti Jane Bilocca stante il-mewt ta Alfred Bilocca

Illi t-tieni paragrafu tar-rikors promotorju presentat mir-rikorrenti jikkostitwixxi kontra sens u huwa evidentement kontradittorju stante li mhux possibbli li l-intimat mhux qed juza l-fond de quo u fl-istess hin jigi asserit li biddel id-destinazzjoni tal-fond in mertu, li jippresupponi uzu izda ghal skp divers minn daka l-iskop li ghalih kien mikri l-fond; jew juzah jew ma juzahx izda mhux possibbli li persuna tuza fond anke ghal skop divers u fl-istess hin ma tuzahx.

Illi l-premess jixhed b'mod lampanti illi din il-procedura qed issir vessattorjament ghaliex li kieku t-tesi tar-

rikorrenti kollha mis-sewwa kienet tkun linejari u mhux kontradittorja.

Illi l-verita hi li l-fond de quo qed jintuza bhala store u li r-rikorrenti ilha li akkwijexxiet ghal dana l-uzu kif fil-fatt diga gie stabbilit waqt kawza fl-istess ismijiet deciza minn dan l-Onorabbli Bord diversament presedut fis-7 ta Lulju 1988 (Rikors Numru 85B/84).

Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghha.

Ra d-digriet tieghu tad-9 ta Novembru 2005

Sema x-xhieda bil-gurament u ra l-atti u d-dokumenti kollha

Ra l-verbal tal-5 ta Ottubru 2005.

Ikkonsidra,

1. Bejn il-partijiet diga kien hemm kawza ohra deciza mill-Bord diversament preseduta fis-7 ta Lulju 1998 fuq il-kawzali ta uzu divers. It-talba tar-rikorrenti Rosina Micallef giet michuda billi:

“jirrizulta illi r-rikorrenti kienet taf illi l-intimat qed juza l-fond de quo bhala mahzen u illi, nonostante baqghet tircievi l-kera ta l-istess fond u b’hekk ikkonnoxxiet ghall-uzu attwali tieghu”.

2. Fir-rikors li ghandu quddiemu l-Bord illum jinghad illi l-intimat mhux qed juza l-fond, u/jew mhux qed juza l-fond skond id-destinazzjoni tieghu.

3. Fir-risposta jnghad li ma jaghmilx sens li jigi allegat li xi hadd mhux qed juza l-fond u fl-istess hin jigi allegat li qed jintuza ghall xi haga ohra. In re ‘Zammit Tabone et vs Walker et’ (15.12.03) l-Onorabbli Qorti ta l-Appell fissret li “non uso u l-uzu divers huma zewg koncetti kontradistinti minn xulxin, anke jekk jigi koncess illi xi kultant intqal ukoll li dawn jikkavallaw wahda fuq l-

ohra. Dan fis-sens illi ‘non uso jigi ekwiparat ghall-uzu divers’ (Rocco Caruana et vs Albert Cauchi, Appell 6 ta Dicembru 1968). Fil-kaz ta non uso ghandek is-sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinzamm, bla ebda gustifikazzjoni, maghluq u inutilizzat ghall-perjodu apprezzabbli ta zmien (Elena Magri et vs Andrea Piscopo, Appell 12 ta Mejju 1950) jew, jekk isir xi uzu minnu, dan isir sporadikament u ghall-perjodi qosra (Pullicino vs Briffa, Appell 18 ta Gunju 1983; Josephine Smeets vs Evelyn Spiteri, Appell 30 ta Ottubru 1997). Invece fil-kaz ta uzu divers il-kerrej ikun znatura id-destinazzjoni li kienet issir qabel mill-fond u b’hekk abbuza mill-godiment tieghu. Ad exemplum, minn garage ghal karozza jaghmlu store (Emanuel Mifsud vs Philip Cassar, Appell 31 ta Mejju 1996) jew minn furnished flat jaghmlu ufficcju (Gemma Saliba vs Reno Schembri, Appell 3 ta Dicembru 1999).”

4. Minn kif imxiet il-kawza ir-rikorrenti qed jallegaw non uso u mhux uzu divers minkejja xi sfumaturi ‘l hawn u ‘l hin.

5. Fuq il-post hemm licenzja:
“to hawk earthenware and bazaar articles from a horse drawn car”. Id-dokument jirreferi ghan-numru 12B, Vitale Street, Hamrun. Ir-rikors isemmi numru 16 fl-istess triq. Il-partijiet qed jirreferu ghall-istess fond. Licenzja wehidha ma tfissirx li ghax ghandu jibqa’ jsir il-hlas taghha qed isir uzu minn fond (ara “Caruana vs Cauchi:. Appell 6 ta Dicembru 1968).

6. L-intimat kien jahdem max-xandir, wara mar mal-Maltacom fid-9 ta Frar 1987. Gie ‘boarded out’ fis-26 ta Jannar 1996 imhabba mard. L-intimat kien part time hawker u kien ibiegh fuq il-Monti.

7. Minn-naha tar-rikorrenti jinghad li l-post kien vojt u mimli xkejjer (fol 10 xhieda Carmelo Micallef). Mart Carmel Micallef, Carmen tistqarr:
“jiena darba mort fil-post u sibt hemmhekk ragel, lili qalli biex noqghod hawn biex neghda. Ir-ragel tieghi qalli li hu l-intimat. Fil-post ittawwalt u rajt biss imbarazz. Jiena

mort fuq il-post b'kurzita biex inkun naf l-intimat x'qed jaghmel. Il-post kien nofsu vojt u kien qed jilghab b'xi haga (ibid). Meta Carmel Micallef xehed stqarr li l-bieb tal-fond twessa biex tista tidhol karozza (fol 34).
L-intimata tghid li l-bieb kien qadim u kellu jitbiddel.

8. Ex admissis l-intimat li gie nieqes fil-mori tar-rikors, kien qata mill-hidma tieghu ghall habta tal-1998 (xhieda ta Jane Bilocca, seduta 18 ta April 2002 li ssemmi erba snin fol 60) Skond l-intimati fil-fond hemm fajjenza, m'ghandkomx fejn iqeghduha u l-intimat sa kemm dam haj ma baqax imur fil-mahzen. Skond l-istess Jane Bilocca meta l-intimat qata mix-xandir baqa jarma fuq il-Monti (fol 61).

9. Bin l-intimat wara li jsemmi l-fajjenza jghid li din qeghda fil-fond "sakemm jigi naqra mhux hazin missieri u jerga jibda jarma, jekk il-Bambin irid" (fol 75). Fuq il-Monti m'ghadux imur (fol 77). Il-merkanzija qeghda hemm u ma jinbiegh xejn.

10. Meta r-rikorrenti Carmel Micallef sarlu l-kontroezami qal li iben Alfred Bilocca, George qallu biex jibdel l-isem tal-kerrej minn Alfred ghal George, hu ghamel hekk. Jifhem li ghamel zball (fol 84), jigifieri ma fehemx l-implikazzjonijiet.

11. It-tema legali huma pacifikament stabbilit illi biex in-non uso ta' fond jammonta ghal uzu divers hemm bzonn li jghaddi tul ta zmien, valutabbli skond ic-cirkostanzi tal-kaz, u li jkun volontarju u mhux determinat minn xi gustifikazzjoni regonevoli (ara 'Azzopardi vs Tanti', Appell Civil 6 ta Frar 1984); 'Sciberras vs Azzopardi', 31 ta Ottubru 1988; ' Cutajar vs Attard' Appell Civil 25 ta Jannar 1999).

12. Meta inghatat is-sentenza fis-7 ta Lulju 1988 il-fond kien qed jintuza bhala mahzen u biex tiddahhal karozza privata. Minn dik is-sentenza jirrizulta li l-uzu principali kien dak ta mahzen. Ufficjalment jirrizulta li l-

intimat temm l-impieg principali tieghu (Maltacom fis-26 ta Jannar 1996 mhabba mard mentali. Kellu 58 sena (fol 59). Zmien ilu kien jahdem biss ta hawker imma meta impjega ruhhu beda jahdem hawker part-time. Il-fond kien wiehed kummercjali, mahzen b' affarijiet li jinbieghu fuq il-Monti. Il-mahzen fih xi affarijeit li baqghu hemm ghax baqghu hemm. L-intimat kien qal li-hidma tieghu minn fuq il-Monti u l-accessorjeta bejn il-mahzen u l-post tal-bejgh waqfet. F'din il-kawza intilef hafna zmien fuq il-kawza l-ohra. Ir-rikorrent Carmel Micallef jasal biex jichad li l-post kien mahzen, u l-Bord ma jifhimx kif bin l-intimat seta talbu biex idawwar il-kera fuqu. Dik il-kawza iddecidiet l-ghan tal-kirja u taghmel stat bejn il-partijiet. Ir-rikorrenti donnhom ma jafux l-affarijiet taghhom. Minn naha intimata qed jigi ammess li l-mahzen fih xi affarijiet li ma nbieghux. L-intimat snin qabel ma miet qata mill-hidma tieghu mill-mahzen u l-Monti. La l-intimat gie 'boarded out', ufficjalment ma jistax ikollu permessi fuqu u lanqas jahdem minkejja li qed tithallas il-licenzja.

13. Jirrizulta li l-mahzen mhux qed jintuza. Il-Bord skond il-gurisprudenza fuq imsemmija (para 11) irid iqis iz-zmien li l-fond ilu ma jintuza flimkien mar-raguni ghaliex mhux jintuza. L-intimat telaq minn mal-Maltacom fis-26 ta Jannar 1996. Min-naha l-intimata tissemma s-sena 1998. Il-Bord ikollu jghid li l-partijiet kollha setghu tmexxew ahjar.

14. Jirrizulta li l-intimat kien bniedem hawtiel. Il-fond originarjament kien mikri bhala dar. L-intimat ghamlu mahzen biex jahdem ta hawker. Irnexxielu jsib impieg max-Xandir u wara ma l-Maltacom u baqa hawker part-time. Jista jkun li l-ewwel kawza saret ghax l-intimat ma baqax full time hawker. Jirrizulta li l-intimat telaq mix-xoghol mhabba mard u dan mhux bic-certifikati biss. It-tabib Spiteri kienu ser itellghuh jixhed ir-rikorrenti. Harrkuh wara li hadu l-permess minn naha intimata. Fis-seduta li ghaliha kellu jattendi biex jixhed kien ma jiflahx u baqa ma ttellax.

15. Il-Bord dwar non uso ta’ hanut mhabba mard sab biss sentenza wahda in re ‘George Portelli vs Modest Briffa’, deciza mill-Bord fid-29 ta Settembru 1966 u kkonfermata mill-Onorabbli Qorti ta l-Appell fil-21 ta Dicembru 1966”.

“meta wiehed jivvaluta ic-cirkorstanzi kollha, ghandu jasal ghall-konkluzzjoni illi l-perjodu (sena u nofs) li l-hanut inzamm maghluq ma hiex bizzejjed, konsidrata l-kondizzjoni ta l-intimata, biex jammonta ghall-uzu divers minn dak li ghalih gie mikri l-fond”.

16. Issa l-intimat gie nieqes u ghalhekk l-hidma fil- fond trid tissokta ghaliex ma baqax ragunijiet biex l-fond ma jintuzax skond id-destinazzjoni tieghu.

Ghalhekk il-Bord billi ma jirrizultax non uso kif imfisser mill-gurisprudenza msejsa fuq il-ligi jichad it-talba tar-rikorrenti; spejjez bla taxxa.

**< Sentenza Finali >**

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