MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-3 ta' Mejju, 2006

Avviz Numru. 678/2002

Vs

Leonard Aguis

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun ikkundnnat li jirrilaxja rcevuta regolari ghall-hlas tal-kera tal-fond 57 Bajjada Street, Zabbar, minghajr ebda addizjoni jew kondizzjoni u deskrizzjoni tal-istess fond bhala hanut tal-merca kif il-konvenut ppretenda li jaghmel tul l-ahhar sentejn, u dan minghajr ebda dritt fil-ligi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittri interpellatorji. Ghall-fini tat-tasazzjoni u gurisdizzjoni jigi dikjarat li l-kera huwa ta’ hamsa u ghoxrin lira maltija (Lm25) fis-sena.

Il-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 8 tal-atti) u li biha l-istess konvenut eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi fl-ewwel lok u peress li ma hemmx indikazzjoni xi tip ta’ fond huwa 57, Bajjada Street, Zabbar, ghandu jigi dikjarat jekk dan il-fond huwiex wiehed residenzjali, rurali jew wiehed kummerjcali u b’mod partikolari wiehed tal-merca.
2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost ma huwiex minnu li l-esponenti hareg xi ricevuta mhux regolari ghall-hlas tal-kera tal-hanut tal-merca 57, Bajjada Street, Zabbar.
3. Illi lanqas ma huwa minnu li fil-perjodu kollha ta’ dawn l-ahhar sentejn indikat fl-avviz promotur inhargu xi ricevuti kontra x-xewqa tal-atturi dan ghaliex huwa fatt maghruf u accettat anke mill-atturi li l-fond imsemmi jigifieri 57, Triq Bajjada, Zabbar huwa wiehed tal-merca u ilu hekk ghal dawn l-ahhar sebghin sena u r-ricevuti inhargu regolarment bi qbil u bl-approvazzjoni tal-atturi;
4. B’riserva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat a fol 87 tal-atti waqt is-seduta tal-11 ta’ Ottubru 2005 u fejn jinghad illi l-partijiet jaqblu li l-post in kwistjoni “… li qabel kien 41, illum ghandu numru 57”.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, dwar it-talba in esami, jigi rilevat illi is-segwenti huma dawk rilevanti ghal dan il-kaz:-

a) <u>L-attur</u> (fol 12 et seq ibid) spjega illi hu l-inkwilin presenti tal-post in kwistjoni u difatti jikrih presentament minghand il-konvenut li hu s-sid. L-istess post, originarjament, kien inkera minn missieru bhala hanut ta’ ‘grocer’. In rigward <u>ircevuti</u>, hu esebixxa diversi, sew fl-original sew in fotokopja (Fol 15 sa fol 43 tal-atti) kemm meta l-post kien mikri lill-missieru kemm minn meta hu kien sar l-inkwilin. Kif jidher mill-istess dokumenti msemmija fl-ircevuti kien jitnizzel jew “post” jew “fond”. Pero mis-sena 2000, mal-kelma ‘fond” bdiet titnizzel ukoll

il-kliem “hanut tal-merca’ ossija “hanut” f’brackets’, liema kliem zdiedu mis-sid, il-konvenut, li ffirma l-istess ircevuti. Dwar l-istess post mikri lilu, l-attur jsemmi li hu licenzjat fuq ismu bhala ‘grocer’.

b) Il-konvenut, da parti tieghu, permezz ta’ affidavit, semma illi l-istess post kien dejjem uzat mill-inkwilin bhala hanut tal-merca u ghalhekk mill-ircevuta bid-data tal-25 ta’ Ottubru 2000, hu beda jindika l-fond in kwistjoni bhala wiehed li jintuza bhala hanut tal-merca. Hawnhekk l-attur kompla jhallas regolarment “… u ma ghamel ebda oggezzjoni ghal kif kont innizzel fil-ktieb tal-kera ghal sentejn shah jigifieri sad-9 ta’ Novembru 2002 meta huwa oggezzjona billi fetah kawza …”. Dwar dan il-konvenut jsostni illi l-attur qed joggezzjona ghal kliem in esami billi jrid jbiddel il-generu tal-hanut. Il-konvenut ghamel referenza ghall-atti ta’ kaz deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-30 ta’ Settembru 1976 fl-ismijiet Andrea Civilli u Carmela armla Agius vs Emanuel Galea” il-predecessuri tal-partijiet f’din il-kawza, liema decisjoni kienet tirreferi ghal talba ghall-awment fil-kera tal-fond ossija post in kwistjoni. Jigi notat illi fir-rikors promotur, hemm indikat li l-istess post hu “adebit bhala hanut’ liema punt bl-ebda mod ma gie kontestat.

c) Charles Muscat (fol 59, fol 64 u fol 76 et seq ibid) prodott mill-konvenut u li xehed f’isem it-‘Trade Licensing Unit’ esebixxa kopja tal-licenzja (fol 79 ibid) mahruga fuq isem l-attur u li tirreferi ghall-istess post. Minn dan id-dokument jidher li l-istess post hu licenzjat sabiex minnu jinbieghu ‘groceries’, helu, sigaretti u oggetti ohra kif hemm specifikati.

Ikkunsidrat

Illi minn dak kollu premess jidher car u evidenti illi l-konvenut kien korrett kemm legalment kemm fuq basi ta’ fatt meta beda jnizzel il-kliem “hanut” jew “hanut tal-merca” fl-ircevuti in esami u dan in vista illi l-post in kwistjoni kien inkera mill-bidu nett, bhala hanut u l-licenzja relattiva turi li l-istess post hu hanut tal-merca. Ghalhekk jidher li t-talba attrici ma’ tistax tigi akkolta. Konsegwentement, il-konvenut ghandu d-dritt li jkompli

jirrilaxxja ircevuti bl-istess kliem miktubin minnu mill-ircevuta datata il-25 ta' Ottubru 2000.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tichad it-talbiet attrici bl-ispejjes kollha jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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