MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2006

Rikors Numru. 16/2000/1

Rikors Nru: 16/00

Loreto Abela, Grace mart Alfred Zammit, Giuliana Abela, Louise mart Joseph Dalli, Theresa mart Anthony Borg, Mary mart Vincent Cremona, Bernard Abela u Jane mart Francis Cassar u b'digriet tal-10 ta' Mejju 2002 il-gudizzju gie trasfuz f'Emanuela Bonello u Bridget Bonello stante l-mewt ta' Loreto Abela fil-mori tal-proceduri

vs

Carmelo Borg

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fis-16 t'Awwissu, 2000 fejn esponew:

Illi huma jikru lill-intimat l-ghalqa maghrufa bhala "Wied Hal Saflieni" sive "Ta' Wied Castellana" ta' cirka erbat

itmiem u siegh (4T u 1S) fil-limiti ta' Hal Luqa u dana kif soggetta ghall-qbiela ta' ghaxar (10) liri Maltin fis-sena l-ahhar skadenza fil-hmistax (15) t'Awissu, 2000.

Illi huma jixtiequ jirriprendu l-pussess tal-ghalqa hawn fuq indikata stante illi (i) huma ghandhom bzonnha ghall-htigijiet taghhom personali (ii) l-intimat halla li ssir u ghamel hsara fl-istess ghalqa (iii) u li l-inkiwilin ma baqax juza l-imsemmi ghalqa ghall-iskop li ghalih kienet giet mikrija lilu u cioe' l-ghalqa qieghda tintuza ghall-skopijiet ta' scarp yard u tfiegh ta' hmieg u mbarazz iehor u dana ai termini ta' l-Art 4(2)(a)(f) tal-Kap 199.

Illi hija lesta thallas il-kumpensazzjoni talvolta dovuta lill-intimat skond il-ligi li dan il-Bord joghgbu jillikwida ghall-fini tal-istess ligi.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahhom jirriprendu l-pussess ta' l-ghalqa maghrufa bhala "Wied Hal Saflieni" sive "Ta' Wied Castellana" fil-limiti ta' Hal Luqa mill-15 t'Awissu, 2000 u dan ghar-ragunijiet imsemmija li jigu ahjar spjegati waqt it-trattazzjoni tal-kawza u ghall-finijiet tal-ligi jitlob li dan il-Bord jillikwida kwalunkwe kumpens talvolta dovut skond il-ligi lill-intimat.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat Carmelo Borg, fis-6 ta' Frar, 2002 fejn espona:

1. Preliminarjament illi r-rikorrenti Loreto Abela huwa mejjet u ghalhekk trid issir il-legittimazzjoni tal-atti qabel il-prosegwiment tal-kawza.

2. Fil-meritu illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda billi:

a) Mhux minnu li r-rikorrenti ghandhom bzonn din ir-raba ghall-htigijiet taghhom izda f'kull kaz, ir-raba in kwistjoni huwa fonti importanti ta' l-ghixien tal-intimat u tal-familja tieghu.

b) Mhux minnu illi l-intimat halla li ssir hsara fir-raba in kwistjoni; u

c) Mhux minnu li l-intimat qed juza r-raba ghal iskop li ghalih kienet giet mikrija.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Semgha t-trattazzjoni tal-avukati.

Ra l-verbal tat-22 ta' Marzu, 2006.

Ra d-digriet tieghu li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-PL Anthony Mifsud.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti.

Ikkunsidra:

1. Din il-kawza hi regolata bi ftehim tal-15 ta' Dicembru 1983 (fol 33-34) fejn gie miftiehem li l-kirja hi ghal sentejn u li l-ghalqa u l-kmamar ta' gewwa fiha kellhom jintuzaw 'esklussivament ghall-skopijiet ta' biedja'.

2. L-ewwel kawzali fir-rikors hija l-bzonn minn naha tar-rikorrenti. Dwar bzonn ma gewx imressqa mir-rikorrenti l-ebda provi. Ghalhekk it-talba msejsa fuq din il-kawzali qed tigi michuda.

3. Ir-rikorrent Alfred Zammit ighid li ghamel rapport lill-MEPA ghax ra "fuq il-post...... l-karozzi u l-vannijiet imkissrin". Dwar zmien u x'ra r-rikorrenti mhux car u dan fuq mistoqsijiet ta' l-avukat tieghu li ntebah li hemm diskrepanzi fix-xhieda (e.g. fol 46).

4. Billi l-ewwel rapprezentant tal-MEPA kellu xi dubju dwar liema hu r-raba (ir-rikorrenti fir-rikors taw isem hazin) ittella l-ufficjal li kien responsabbli mit-tnehhija ta' "xi hames karozzi mitluqin, kif ukoll xi ftit scrap. Sa ftit wara dawn gew imnehhija u llum il-gurnata jidhirli li qieghed tajjeb" (fol 60). Dawn kienu bicca minnhom fi trejqa u

bicca fl-ghalqa fejn kien hemm il-hamrija. Ix-xhud ma nnutax jekk kienx hemm jew le xi haga mizrugha.

5. L-intimat jistqarr illi:
“..... f’din l-ghalqa darba kelli t-tifel bil-minibuses u nizlitlu l-art u qghidthom kocc hemm u mbaghad irrappurtawni u fi zmien gimgha nehhejthom ergajt ghax irrangajtlu, nehhejthom minn hemm......... kien hemm tlett minibuses u zewg karozzi”

6. In kontro ezami mistoqsi dwar allegati bibien ta’ karozzi u magni maqbudin wiegeb:
“Dawn kienu ta’ zmien missieri, kien hemm kocc hadid u nehhejtu wkoll dak”

Missieru “kien izomm ir-ram, hadid u nehhejt kollox minn hemm” fuq xi blat.

7. Ix-xhud Joseph Ghigo li ghandu r-raba fil-qrib meta gie mistoqsi dwar vannijiet ighid:
“Il-vannijiet. Dawn kienu l-garage u ma tantx kien juzahhom u mbaghad irranga daqsxejn ir-raba, nehhihom naqra u nehhihom”.

8. Fir-rapport taghhom il-periti fissru li:
c) “hemm parti pjuttost zghira li kienet mizrugha basal, ful u patata u kienet mahduma sewwa.

d) Partijiet ohra mill-istess lokazzjoni kienu mizrugha qamh izda osservajna li kien hemm aktar xitel salvagg taz-zigland li fil-fatt il-qamh mizrugh kien pjuttost mghotti bl-istess ward taz-zigland. Ghalina din kienet indikazzjoni cara li l-istess raba kien ghal xi perijodu ta’ zmien zdingat”.

9. Fir-rikors ir-rikorrenti qed jallegaw hsara fl-ghalqa u bdil ta’ destinazzjoni. Isejsu t-talba taghhom fuq ix-xhieda moghtija mir-rapprezentant tal-MEPA, l-intimat u r-rapport tal-periti. L-intimat iserrah fuq il-fatt li l-vetturi kienu hemm biss ghal ftit granet u tnehhew kif harget l-ordni biex jitnehhew. Dwar zdingar jaghmel referenza ghal-ligi u ghall-fatt li l-intimat siefer. Li l-intimat mar xi gimghat

barra mill-gzejjer tintqal biss fit-trattazzjoni u ghalhekk ma hi prova ta' xejn.

10. "In linea ta' principju ma jistax ikun disputat illi meta kerrej juza r-raba jew parti minnha bhala speci ta' mahzen jew garage ghat-tqeghid fiha ta' karozzi qodma biex minnhom jestraji l-spares ghas-sengha principali tieghu ta' mechanic, dan igib ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja (sub paragrafu f) billi hu ma setax juza r-raba ghal tali skop" (Mifsud et vs Pace Gasan et, Appell 28 ta' Frar 1994). Izda f'dan il-kaz fejn il-bidwi ippermetta, li parti mir-raba, li kienet xaghri u blat u mhux tajba ghall- prodotti, tintuza ghall-vetturi qodma t-talba ghall-izgumbrament ma ntlaqitx ghax ma ingabux provi konvincenti illi parti koltivabbli ma gewx uzati ghall-produzzjoni agrikola. ('Jensen Testaferrata vs Galea', Appell 4 ta' Mejju, 2005) "Mid-dawl ta' dawn iz-zewg sentenzi trid tigi issa evalwata x-xhieda. (Ara wkoll ma fejn applikabbli "Callus et vs Pace" 3 ta' Novembru, 1958, Vol XLII-1-546).

11. Li jirrizulta zgur hu li r-rikorrent Zammit ghamel rapport fuq 'change of use'. Il-MEPA hadet passi ghax sabet 'hames karozzi mitluqin kif ukoll xi ftit scrap'. Il-karozzi kienu qed jinzammu in parti fi trejqa u in parti fuq l-ghalqa. Wara xi xahar u nofs tnehhew. L-intimat u martu jghidu li dawn tnehhew fi zmien qasir hafna. Skond il-MEPA tnehhew fi zmien xahar u nofs. L-intimat jghid li tqieghdu hemm ghax nizlet l-art fil-garage tat-tifel. F'dan hu konfortat minn martu. Skond il-periti parti sewwa minn din l-ghalqa ghamlet xi zmien zdingata imma ma jistax jigi stabbilit kemm. Hemm ukoll il-ftehim espress bejn il-partijiet dwar l-uzu. Skond il-gurisprudenza, biex 'il-ksur ta' patt kuntrattwali ta' kiri jaghti lok ghax-xoljiment tal-kuntratt skond il-ligi civili jew ghall-izgumbrament skond il-ligi specjali, l-ksur irid ikun evidentement ta' xi gravita' apprezzabbli u proporzjonata. ('Magro vs Mizzi' Appell 22 ta' Jannar, 1971)

12. Il-permessi tar-rikorrenti huma mibnija fuq l-artikolu 4(2)(d)(f):

d) Matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-ghalqa thalliet ma tinhadimx ghal mill-inqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-kalendarju.

f) Matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jzomm fi stat tajjeb il-hitan tar-raba, naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jhares xi kondizzjoni ohra tal-kirja jew deliberetament jew bi traskuragni kkaguna jew halla li tigi kagjonata hsara, bhala hsara ta' importanza zghira, f'xi sigar tal-frott fir-raba'.

13. Minn jallega irid jipprova. Ma ngabux provi dwar il-fattur taz-zmien: dwar in-nuqqas ta' hidma fl-ghalqa. L-ghalqa sa fejn jirrizulta baqghet ghalqa, l-karozzi kienu in parti fl-ghalqa u in parti fuq trejqa. L-iscrap deskritt bhala zghir mir rapprezentant tal-MEPA kien ilu hemm hmistax-il sena. Jirrizulta li l-MEPA ordnat it-tnehhija tal-karozzi u hekk gara. Il-Bord ma jistax jidhol f'ras l-intimat u jfittex x'kien behsiehu jaghmel.

14. Il-Bord hu tal-fehma li kemm legalment u kemm teknikament ma hemmx provi bizzejjed biex jiggustifikaw zgumbrament. L-intimat gibed lejh kemm felah imma min jaghmel rikors jaf li qed jissogra meta ikun ser jistrieh fuq ix-xhieda tal-parti l-ohra. Ma gietx pruvata la hsara u lanqas bdil ta' destinazzjoni kif titlob il-ligi u l-gurisprudenza.

Ghalhekk il-Bord mhabba nuqqas ta' provi jichad it-talba tar-rikorrenti fuq il-kawzali kollha; billi l-intimat seta' zamm ir-raba fi stat ahjar, l-ispejjez jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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