FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 11 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 14/00B

Rita Dimech

Vs

Fidel Busuttil

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti qalet li;

Illi hi tikri lill-intimat il-fond 6 Zejtun Road, Ghaxaq, versu l-kera ta' wiehed u ghoxrin lira Maltija (Lm21) fis-sena jithallas ghaxar liri u hamsin centezmi (Lm10 - 50) kull sitt xhur l-ahhar skadenza ghalqet fil-31 ta' Ottubru 1999;

Illi l-intimat bidel id-destinazzjoni tal-fond billi m' ghadux juzah ghall-uzu stabbilit f' decizjoni anterjuri minn dan l-istess Bord;

Illi in aggunta l-intimat kiser il-kondizjonijiet lokatizji;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha tirriprendi pussess tal-fond de quo billi jipprefiggi smien qasir u perentorju ghall-izgumbrament tieghu minnu.

Ra r-risposta fejn intqal li:

1. Illi r-rikorrenti trid tipprova it-titolu taghha;

2. Illi l-intimat ghadu juza l-fond de quo fl-istess mod li bih kien juzah kif kien gie pruvat fil-kawza imsemmija fir-rikors promotorju;

3. Illi ir-rikorrenti gia ittentat tiehu lura l-fond de quo minghajr success - l-intimat fi stadju ulterjuri ser jipprezenta kopja tas-sentenza ta' dan l-Onorabbli Bord;

4. Illi l-intimat ma kiser ebda kondizzjonijiet lokatizji.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha;

Sema' t-trattazzjoni ta' l-avukati;

Ra l-verbal tas-27 ta' Gunju 2001 fejn dehru l-partijiet u d-difensuri taghhom.

Ikkunsidra,

1. In-naha intimata taf li l-fond hu illum proprjeta' tar-rikorrenti u gie ghandha b' wirt. (ara fol 29, xhieda ta' Margerita Busuttil prodotta mill-intimat). Li hu tar-rikorrenti jirrizulta minn sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-kera (diversament presedut) fid-29 ta' Marzu 1994. Hafna drabi il-prova ta' titolu tintalab biss biex jinhala zmien u jittawwlu l-proceduri.

2. Bis-sentenza fuq imsemmija gie stabbilit li l-fond hu hanut skond il-ligi. Inkera biex l-intimat izomm fih l-ghodda li ghandhom x' jaqsmu max-xoghol tieghu ta' bajjad.

3. L-intimat illum ghandu erbgha u sebghin (74) sena u ilu ma jahdem regolarment "ghaxar snin, tmienja, kemm ilni li niehu l-pensjoni." (fol 16). Jghid

li ghamel xi xoghol ghal tnejn minn uliedu u ghand certa Karmena Zammit (fol 15).

4. Mart l-intimat tghid li zewgha kien jahdem ghar-rasu u sakemm ha l-pensjoni ta' wiehed u sittin (61) sena kellu n-nies jahdmu mieghu.

5. Dan ir-rikors hu msejjes fuq bdil ta' destinazzjoni. Diga kien hemm sentenza li taghmel stat bejn il-partijiet. Dak li tghid ir-rikorrenti dwar x' hiex inkera l-fond hu rrelevanti kif hu irrelevanti dak li tghid dwar 'bzonn'. Hu rrelevanti ghal kaz dak li tghid mart l-intimat dwar ftehim bejn ir-rikorrenti u certu Leli ghall-bejgh tal-fond.

6. Mix-xhieda kollha jirrizulta li l-intimat m' ghadux jahdem imma xi darba/darbtejn bhal kull missier iehor ta xi ghajnuna zghira lil uliedu kif seta u meta seta (ara xhieda ta' Reno Busuttil, bin l-intimat, fol 41-44).

7. L-intimat kera l-fond zmien ilu biex fih izomm l-ghodda tieghu ghax-xoghol ta' bajjad. Kien imqabbad sewwa u kellu n-nies mieghu. Ha l-pensjoni u irtira mix-xoghol. Illum m' ghadux jahdem ta' bajjad. L-ghodda li kienu jintuzaw regolarment illum qeghdin rieqda fil-fond. Qeghdin hemm mhux biex jaqdu lill-intimat fil-hidma u fis-sengha tieghu imma biex ikunu x' imkien. Il-fond m' hux qed jaqdi l-ghan li ghalih inkera. M' huwiex 'hanut', skond it-tifsira tal-ligi, kif kien qabel. Jirrizulta bdil ta' destinazzjoni u ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja. M' hemmx illum accessorjeta' bejn l-uzu tal-garage u s-sengha tal-intimat. Ara sentenzi – Qorti ta' l-Appell – dwar l-accessorjeta' msemmija:

Pisani vs Colombo	25/6/86
Agius vs Xuereb	31/5/57
Albenozzo vs Spiteri	31/5/57
Borg vs Muscat	23/11/83
Xuereb vs Cauchi	28/6/82
Vella vs Muscat	12/10/83 (decizjoni in parte)
Schembri vs Gauci	11/12/72
Zammit vs Filetti	11/3/87
Formosa et vs Mifsud et	9/7/99. App. Mill-Bord

Billi jirrizulta li l-intimat bidel id-destinazzjoni tal-fond, il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzaha tiehu f' idejha l-fond numru 6, Triq iz-Zejtun Gudja; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar m' illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg Magistrat