FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 16 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 150/00B

Joseph u Maria Dolores Bartolo

Vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-esponenti:

Illi huma jikru l-fond 23, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar lil intimat bil-kera ta' Lm36 fis-sena li jithallsu kull sena bil-quddiem, kull 22 ta' Mejju.

Illi l-kirja saret b' kuntratt tat-23 ta' Dicembru 1965 fl-atti tan-Nutar Victor Miller li kopja tieghu qed tigi hawn anness u mmarkat bhala Dok. A.

Illi b' kuntratt tat-23 ta' Marzu 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella hawn anness u mmarkat bhala Dok. B. ir-rikorrenti xtraw l-imsemmi fond minghand Odette Camilleri u Maria Carmela Gatt.

Illi dan il-fond kien jintuza bhala garage ossija bhala mustering room biex il-kenniesa ippoggu il-karetti taghhom f' dan il-post u dan kif jirrizulta mir-ricevuta Dok. C.

Illi dan il-fond m' ghadux jintuza ghal- dan l-iskop, u sar tibdil fid-destinazzjoni tieghu.

Illi r-rikorrenti ma taw l-ebda permezz biex dan it-tibdil isir u sar ad insaputa taghhom u minghajr il-kunsens taghhom.

Illi huma ghandhom bzonn dan il-garage ghall-uzu taghhom peress li m' ghandhomx fejn izommu l-karozza taghhom liema fond huwa bizwit ir-residenza taghhom 25, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jogghbu jordna r-ripreza tal-fond 23, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Ra <u>r-risposta:</u>

1. Illi l-kuntratt ta' kera tat-23 ta' Dicembru 1965 ma jistipulax l-iskop specifiku wara l-istess kirja.

2. Illi ghaldaqstant it-tibdil fid-destinazzjoni tal-fond ma jwassalx ghat-terminazzjoni tal-kirja.

3. Illi l-esponenti minn dejjem ghamel uzu mill-fond in kwistjoni u ghandu kull interess li jibqa' jutilizza l-istess fond.

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Sema x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti;

Ra l-atti;

Ra l-verbal tas-17 ta’ Lulju 2001;

Ikkunsidra,

1. B’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor Miller il-Gvern ta’ Malta kera minghand Carmelo Camilleri f’ ismu u f’ isem ohrajn il-fond numru 23, Triq it-Torri San Pawl il-Bahar.

> “for a period of four years to be reckoned from the twenty-second day of May one thousand nine hundred and sixty five, renewable for a further period of four years at the option of the Government…….” (fol 2-6)

2. B’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella tat-23 ta’ Marzu 2000 ir-rikorenti xtraw il-fond imsemmi bhala ‘garage’ bil-prezz ta’ sitt elef (Lm6000) lira Maltija.

3. Fl-ewwel kuntratt ma jinghad xejn dwar l-ghan tal-kirja. Jissemmew dokumenti tal-“Medical and Health”.

4. Mid-dokument a fol 11 jirrizulta li il-fond kien qed jinkera bhala ‘mustering room’, post fejn jiltaqghu l-haddiema qabel ma jibdew jahdmu, jitqassam ix-xoghol bejniethom, meta’ jlestu jhallu l-ghodda fih. Mill-ftit xhieda mressqa il-post kien jintuza mill-kenniesa. Ir-rapprezentant tad-Dipartiment ta’ l-Artijiet il-fond “hu mikri ghand l-Environment Protection Department, Public Cleaning Section u meta mar ra “hafna pali u xkupi” (fol 25)

5. Il-Bord ma jistax jaccetta l-argument mressaq fir-risposta li ghax il-kuntratt ma jghid xejn dwar l-ghan tal-kirja ma jistax ikun hemm bdil ta’ destinazzjoni. F’ kazi bhal dawn il-bord, mix-xhieda moghtija irid jasal ghall-ghan tal-kirja ghax inkella jkun qed jghid li bil-fond jista’ jsir li jrid mill-kerrej.

6. Il-Bord ghandu quddiemu biss id-dokument a fol 11, kopja ta’ document ufficjali li jirreferi ghall-fond bhala ‘mustering room’. Lanqas ir-rikorrenti ma huma ghal kollox certi ghal x’ hiex inkera. Jafu li fil-post qabel kien ikun hemm kenniesa u kienu jidhlu l-karretti.

7. L-ghan tal-kirja kien dak imsemmi fil-para 4 ta' din is-sentenza: 'mustering room' li l-Bord ta t-tifsira taghha bil-Malti fil-kuntest tax-xhieda moghtija quddiemu.

8. Mir-risposta lanqas jirrizulta xejn dwar l-uzu meta l-intimat zgur li kellu t-taghrif kollu. L-intimat ma tantx ta' kaz ta' din il-kawza.

9. Illum fil-post hemm skrivan li jigi "fis-sebgha, jitlaq, u mbaghad jerga jigi f' xi hin jiftah u jerga jaghlaq" (fol 21). Barra l-iskrivan "jidhlu xi haddiema." (fol 19)

10. Fl-inhawi fejn jinsab il-fond jirrizulta li z-zibel qed jingabar mill-privat u mhux minn xi haddiema ta' xi Dipartiment tal-Gvern.

11. Il-Bord m' ghandux provi aktar quddiemu. Ir-ikorrenti, li ghandhom il-piz tal-prova fuqhom, ippruvaw li hemm bdil ta' destinazzjoni kif ippruvaw ukoll it-tieni kawzali taghhom – 'il-bzonn'. Ghandhom zewg karozzi li jkollhom ihallu barra u xtraw dan il-fond biswiet darhom (indirizz fir-rikors) biex idahhluhom fih. Din mhix xewqa jew preferenza imma 'il-bzonn' kif imqies minn gurisprudenza kostanti. Fond bhal dan m' ghandux il-grad ta' harsien moghti mill-ligi lil suriet ta' fondi ohra u hu irrelevanti l-bzonn tal-kerrej.

Ghalhekk il-Bord, jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jergghu jiehdu f' idejhom il-fond numru 23, Triq it-Torri, San Pawl il-Bahar; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar m' illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg Magistrat