

**FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.**

**Illum, 30 ta' Ottubru 2001**

**Rikors Nru: 65/99B**

**Michael Calleja**

**Vs**

**Anthony Cassar**

Il-Bord,

Ra r-rikors:

Illi hu jikri l-intimat il-fond Sidney Garage. Triq Anglu Mangion, Tarxien bir-rata ta' Lm180 fis-sena. L-ewwel skadenza li jmiss huwa fid-9 ta' gunju, 1999.

Illi Anthony Cassar qed jippretendi illi juza l-post ghan-negozju meta dan qatt ma kien mikri bhala tali, u in oltre ghamel tibdil u hasara fil-post u anki kontravvenzjonijiet dwar il-bini u d-dawl li ikkawzaw hsara u jistghu jikkawzaw aktar hsara lill-esponenti.

Illi dan il-post hu mikri bhala garaxx u r-rikorrenti ghandu bzonnu ghall-karozza ta' membru tal-familja tieghu u cioe' Brian Calleja.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jawtorizzah li jirriprendi pussess tal-garaxx Sidney Garaxx, Triq Anglu Mangion, Tarxien, ma l-ewwel skadenza li jmiss u li jiffissa lill-intimat zmien qasir u perentorju biex jizgombra mill-istess fond.

Ra r-risposta fejn l-intimat qal illi t-talba tar-rikorrent biex jirriprendi pussess tal-fond mikri lill-esponent ma tistax tigi milqugha stante illi l-kirja hija ta' natura kummercjali.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha;

Ra n-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet

Ra l-verbal tas-27 ta' Gunju 2001;

Ikkunsidra,

1. Bhala l-ewwel kawzali r-rikorrent qed iressaq bdil ta' destinazzjoni. Ir-rikorrent fl-affidavit tieghu (1 fol 9) jghid li kera l-fond biex l-intimat iqieghed fih karozza Porsche, karozza ghall-uzu personali. F' xi zmien, mal-karozza bdiet tiddahhal ukoll van 'tax-xoghol tieghu tal-hobz' u hekk minn 'garage' il-fond imbidel ghall-'hanut'. L-intimat isostni li hi dulcier; kellu van tax-xoghol li kien ihallih barra u kera l-fond in kwistjoni biex iqieghed il-van. Il-fond imiss mad-dar ta' l-intimat.

2. Il-gurisprudenza tghallem li f' kazi bhal dawn il-piz tal-prova hu fuq is-sid li jrid jipprova

(1) il-kostatazzjoni certa illi l-fond inkera ghal certu determinata destinazzjoni.

(2) illi l-inkwilin, fil-kors tal-kirja, biddel dik id-destinazzjoni billi beda juza l-fond ghall-skop divers minn dak li ghalih kien miftiehem li kellu jintuza, dana fil-parti principali tieghu, u

(3) jekk dan sehh, dan ma kienx gara bl-akkwiexxenza u l-kunsens espress jew tacitu tasd-sid."  
(ara Boffa vs Borg, App. Mill-Bord, 10/1/00)

3. Jirrizulta li dan ir-rikors huwa frott ta' nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar zieda fil-kera mitluba mis-sid. Fl-affidavit tieghu r-rikorrent jghid (fol 9)

(a) "Indunajt ukoll illi l-garage ma kienx qed jintuza biss ghall-karozza privata ta' Anthony Cassar imma kien qed idahhal fih il- van tax-xoghol tieghu tal-hobz. B' dan il-mod kien qed jibdel il-kirja ghax kien se jbidel l-iskop ghaliex saret il-kirja. Jiena dan ma ridtux ghaliex biex jigi il-quddiem u jghid li kellu l-kirja ta' hanut ghax dan kien ikun ta' pregju dizzju ghalija.

Kif indunajt b' dan ma accettajt izjed kera. Dawk iz-zminijiet ukoll jiena ridt naghmlu skrittura gdida u nghollu l-kera u dan kien ghal habta ta' Gunju 1997 u Anthony Cassar kien irrabja hafna u spicajna li ma saritx skrittura bejnitna.

In kontro-ezami: (fol 37-38)

Mistoqsija:

"Inti fl-affidavit tieghek ukoll ghidt illi fl-1997 ridt taghmel skrittura gdida. Spjegalna daqsxejn xi trid tghid biha."

Twegiba:

"Jiena xtaqt ghamiltulu Lm180 imma lanqas riedu, jigifieri hemm hekk biss."

Mistoqsija:

"U hemm hekk inqalghet il-kwistjoni. Inti tlabtu Lm180, hu ma accettax, ma accettajt il-kera u bdejt l-kawza."

Twegiba:

"Iva"

(b) L-intimat xehed (fol 33)

"Immur ghall-keru (i.e. biex inhallas il-keru) u dejjem ried jghollieli l-keru, jghollieli, u jiena ma accettajtix."

4. Il-keru msemija fir-rikors hi ta' Lm180 u dwarha bhala ammont waqt is-smiegh tar-rikors ma inqalghet l-ebda kwistjoni.

5. Il-Bord jinnota li ghalkemm r-rikorrent jidher li jaf l-affarijiet tieghu sewwa (legalment), fl-istess hin li ma riedx bdil ta' destinazzjoni, ried jaghmel kitba u jgholli l-keru.

6. Fl-istess affidavit jissokta:

"Wara xi zmien indunajt illi huwa kien qabbad l-eletrikku mid-dar tieghu ghall-garaxx u l-ilma ukoll u b' dan il-mod illegali, peress illi kien hemm zewg fondi differenti, kif ukoll niffed mid-dar tieghu ghal garaxx. Jiena ndunajt u bdejt naghti daqqa ta' ghajn izjed meta rajtu illi kien ghamel bieb tal-hadid illi jitla u jinzel. Anthony Cassar kien qalli li se jibdel il-bieb u kien ippretenda ukoll illi meta tispicca l-kirja jiena nhallsu ta' dak il-bieb. Jiena kont iffirmajtlu ghal dan.

7. Il-bieb sar fl-1994 - ara ricevuta tat-12 ta' Lulju 1994 a fol 24.

8. Il-Bord ma jifhimx kif ir-rikorrent, wara imgieba abbuziva u illegali, amnessa ukoll mill-intimat (fol 28-29), biex il-bieb jitla awtomatikament, jiffirma 'ghal dan'. Il-bieb inbidel bil-kunsens tar-rikorrent fl-1994 li ha l-bieb il-qadim minghand l-intimat wara li dan wassalulu bil-van f' garaxx iehor tar-rikorrent. L-intimat jghid li nbidel il-bieb ghax 'il-vann ma qghadlux' (fol 32) u li kien hemm ftehim bejniethom li l-fond jinbiegh lill-intimat wara ftit (fol 27). Fir-rikors Calleja bhala kawzali ohra (li l-Bord qieghed ghalissa/ biss isemmi) iressaq

"tibdil u hsara fil-post u anki kontravenzjonijiet dwar il-bini u d-dawl li ikkawzaw hsara u jistghu jikkawzaw aktar hsara lill-esponenti."

Skond verbal tas-seduta tal-21 ta' Marzu 2001 il-hsara msemmija fir-rikors hi biss dwar l-illegalita' tad-dhul tad-dawl u ilma. (fol 26)

10. Ukoll, xi jrid jghid ir-rikorrent bil-kliem "bdejt naghti daqqa ta' ghajn izjed." Fl-isfond tax-xhieda din tista' tfisser biss li r-rikorrent qed jghid li fl-1994 intebah bil-van. Il-kirja saret fl-1994 ukoll.

11. Ir-rikorrent mhux bniedem kredibbli. Il-Bord isemmi ukoll it-tieni affidavit tar-rikorrent (fol 22) fejn dwar bzonn jghid:

“il-van li ghandi huwa tax-xoghol, kbir, Mitsubishi.”

Dwar dan il-van ir-rikorrent in kontroezami ithawwad:

Mistoqsija:

“Pero’ il-van mhux tax-xoghol, kif ghidt hawn”

Twegiba:

“Le, il-van mhux tax-xoghol.” (fol 36-37)

Ir-rikorrent hu nurse fl-isptar San Vincenz (folo 36) u l-van juzah biss biex imur ghax-xoghol u mhux biex jaghmel xi xoghol bih, kif jghid fl-affidavit.

12. Ix-xhud Carmelo Calleja, missier ir-rikorrent ma jaf xejn dwar il-kwistjoni (fol 14-16) kuntrarjament ghal dak sottomess fin-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrent.

13. Ir-rikorrent mhux talli ma ppruvax il-bdil ta’ destinazzjoni imma jirrizulta li mill-bidu tal-kirja il-van mimli bix-xoghol ta’ l-intimat kien jiddahhal

fil-garage biex fil-ghodu jinhareg ghall-bejgh. Billi kemm din ir-rabta bejn il-garage u x-xoghol ta' l-intimat il-fond hu wiehed kummercjali. Ir-rikorrent kien jaf bl-implikazzjonijiet legali.

14. Ghalhekk il-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrent imsejsa fuq l-ewwel kawzali.

15. It-tieni kawzalar-rikorrent hi li l-intimat

“ghamel tibdil u hsara fil-post u anki kontravvenzjonijiet dwar il-bini u d-dawl li kkawzaw hsara u jistghu jikkawzaw aktar hsara.”

16. Fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2000 ir-rikorrent iddikjara li

“il-hsara li hemm imsemmija fir-rikors promotur hija fir-rigward illi ddahhlu d-dawl u l-ilma minghajr permessi. Dan billi ngiebu direttament mill-fond ta' l-intimat u gew mghoddija ghall-garage li huwa proprjeta' tar-rikorrenti.” (fol 26)

17. Fuq dan ix-xhieda ta' l-intimat li xi ftit evaziva imma ghamel ammissjoni shiha. (fol28-29). Apparti li r-rikorrent, wara li jsemmi x' gara jghid li iffirma 'ghal dan' din mhiex 'il-hsara kbira' li ssemmi l-ligi biex tiggustifika talba ghall-izgumbrament. Jekk hemm ksur tal-ligi r-rikorrent jista' jiehu passi 'aliunde'.

18. Ghalhekk it-talba fiq din il-kawzali qeghda tigi michuda.

19. L-ahhar kawzali tar-rikorrent li msejsa fuq il-bzonn. Billi diga gie deciz li l-fond hu wiehed kummercjali r-rikorrent ma jistax jitolbu lura ghax ghandu bzonn hu flimkien ma' ibnu.

20. Il-Bord qed jichad din l-ahhar kawzali.

Dwar in-noti ta' osservazzjonijiet maghmula mill-abili difensur tal-partijiet, bil-ghaqal u bil-hsieb, il-Bord qaghad aktarx biss fuq ix-xhieda tar-rikorrent li minn dak li stqarr ma jistax jitwemmen. Id-decizjoni mhux ibbazata fuq verosimiljanzi imma fuq dak li rrizulta b' mod car. Dan jirreferi l-aktar ghall-ewwel kawzali.

Ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrent fuq il-kawzali kollha bl-ispejjez kontrih.

Dep.Reg

Magistrat