FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 26 ta' April 2001

Rikors Nru: 136B/97

Emilia Tartaglia

Vs

Maria Pisani

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalet li;

1) hija tikri lill-intimata l-fond 5, Sqaq San Gejtanu l-Hamrun bhala store, bil-kera ta' tnax-il lira (Lm12) fis-sena, hlas kull sitt xhur bil-quddiem, l-iskadenza li tmiss fl-1 ta' Jannar 1998.

2) l-intimata bidlet id-destinazzjoni tal-fond.

Talbet li

a) tigi terminata l-kirja in kwistjoni.

b) li tigi awtorizzata tirriprendi pussess tal-fond 5, Sqaq San Gejtanu l-Hamrun.

c) jigi prefiss terminu ghall-izgumbrament ta' l-intimata mill-imsemmi fond.

Ra r-risposta ta' l-intimata li qalet li;

1) t-talbiet tar-rikorrenti huma infondanti fil-fatt u fid-dritt peress li mhux minnu li hi biddlet id-destinazzjoni tal-fond in kwistjoni.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha;

Ra l-verbal tal-15 ta' Frar 2001.

Ikkunsidra,

1) Il-fond in kwistjoni huwa mahzen. Gie f' idejn ir-rikorrenti b' wirt fl-1993 u l-kerreja kienet l-intimata Maria Pisani armla ta' Toninu Pisani (fol 7) li m' ghandha fuq isimha l-ebda licenzja mill-Pulizija fuq xi post il-Hamrun (fol 15). Ir-ragel ta' l-intimata miet fit-18 ta' Dicembru 1979. Il-mizzewgin Pisani kellhom hwienet u mhazen. Mill-hwienet kienet tinbiegh merkanzija- linef, bicciet ta' linef, hwejjeg ta' l-eletriku (fol 29). Fl- imhazen kienet titqieghed il-merkanzija li tinbiegh mill-hwienet. Il-mahzen' de quo' kien jintuza ghall-hazna ta' oggetti ghall-bejgh mill-hanut, Triq il- Kbira il-Hamrun numru 663. Il-hanut illum hu f' idejn bint l-intimata Marion Pisani mizzewga Debono, (fol 30) li 'b xi mod' Toninu Pisani kien halla n-negozju kollu f' idejha. Wara l-mewt ta' Pisani inqala l-inkwiet dwar il-wirt, specjalment bejn l-intimata u wliedha. Hemm xi kawzi ghaddejjin. 'B' xi mod' wkoll ic-cwievet tal-mahzen in kwistjoni gew moghtija lill-intimata mir-ragel ta' Marion Debono, Albert Debono flimkien mal-merkanzija li kien fih (fol 32).

2) Ma hemm l-ebda kwistjoni li l-intimata hija l-kerreja tal-post.

3) Il-familja tal-intimata kellha tlett imhazen inkluz ta' Triq San Gejtanu b' kiri minghand terzi. Kirja 'spiccat' (fol 35) u tnejn hdejn xulxin f' Burrow Street, inxtraw "bis-subasta mill-Qorti" min bin l-intimata Joseph Pisani (fol 35). Il-

hwienet ghaddew f' idejn ulied Toninu Pisani meta dan miet. L-inkwiet hu fuq dawn il-hwienet (fol 73).

4) Fuq il-post in kwistjoni kien hemm permessi imma minhabba l-inkwiet imsemmi l' intimata ma thallas xejn. L-intimata tghid:

> "Permessi, jiena kelli, permess qieghed ghand il-pulizija, mizmum ghand il-pulizija, ghaliex ir-raguni ma nafx, u meta wara hafna bghatu ghalija, ghidtlu inhallas mija u hamsin lira u minhiex nuzah, tuni c-cwievet, tuni c-cwievet f' idejja u nhallas". (fol 75)

Fuq mistoqsija tal-Bord dwar din is-silta jidher li l-intimata trid tiftah il-fond in kwistjoni biex tbiegh minnu u trid tiehu l-hwienet (jew parti minnhom) li qeghdin ghand uliedha: (il-kera tal-fond hu ta' Lm12 fis-sena).

5) L-intimata llum ghandha biss il-mahzen. M' ghandha l-ebda hanut f' idejha. Qabel fi zmien zewgha il-hwienet u l-imhazen kienu jaqdu lil xulxin. Fil-mahzen baqa' xi affarijiet 'antiki' li kwazi jistghu jissejjhu imbarazz, li huma ta' zmien il-mewt ta' Toninu Pisani fl-1979. Ulied l-intimata m' ghandhomx cwievet tal-mahzen u hi ma thallihomx iqeghdu affarijiet go fih. Mill-mewt tar-ragel l-intimata ma ghamlet l-ebda negozju (xhieda ta' l-intimata fol 78 – 79)

6) Il-mahzen mhux qed jintuza ghall-hazna ta' merkanzija imma ghall xi cekcik li ilu hemm zmien. Il-fond jinsab fi stat hazin ta' manutensjoni u mitluq. Ir-rikorrenti talbet lill-intimata biex tiehu hsiebu (fol 7 – 8) meta marret fuq il-post meta wirtitu. Talbitha darb' ohra biex tmur tarah imma l-intimata ma riditx. L-intimata ghamlet xi xoghol ta' zebgha (fol 75).

7) Minhabba l-inkwiet li nqala bejn l-intimata u uliedha wara l-mewt ta' Toninu Pisani l-fond ilu zmien ma jintuza ghal ghan li ghalih inkera. Hazna ta' ftit imbarazz mhiex hazna ta' merkanzija ghall-bejgh. (ara Appell Mill-Bord in se "Fava vs Computime Limited" 25/2/00). L-inkwiet mhabba wirt ma jiggustifikax non-uzo minn naha tal-kerrej. (ara Appell in se ' Gulia vs Chircop', 17/1/95)

8) Il-Bord jifhem mill-kontro-ezami li sar lir-rikorrenti li l-intimata qeghda tghid li kien hemm akkwiexxenza minn meta tas-sid ghax baqghet tigi accettata l-kera ghal zmien imma mhux wara li sar ir-rikors (fol 79 – 80). Jirrizulta li r-

rikorrenti marret tara l-post u fl-istat li sabitu qalet lill-intimata biex tiehu hsiebu. Riedet terga tmur imma l-intimata ma riditiex. Jinghad ukoll li meta fond jigi abbandunat hu ghal kollox inverosimili li s-sid jikkonsentixxi jew jakkwiexxi (ara Appel Mill-Bord 'Schembri vs Sultana', 29/1/99). F' dan il-kaz lanqas il-licenzja ma hi qed tithallas, haga bhal xi ohrajn, li r-rikorrenti lanqas ghaddilha min rasha.

9) L-obbligu ewlieni tal-kerrej hu li jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja u ghall-uzu miftehem. Il-ftehim bejn is-sid u l-kerrej kien li l-fond jigi uzat ghall-ghanijiet kummercjali. Gie pruvat illi l-intimata naqset minn dan id-dmir.

Billi l-intimata bidlet id-destinazzjoni tal-fond mhabba non-uzu, l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzaha tirriprendi pussess tal-fond 5, Sqaq San Gejtanu, l-Hamrun; ghall-fini tal-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar mil-llum; l-ispejjes jithallsu mill-intimata hlief dawk relattivi ghar-rikors tat-3 ta' Marzu 1999 u tal-4 ta' Mejju 2000 li ghandhom jithallsu mir-rikorrenti.)

Dep.Reg Magistrat