Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-21 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 70/2002/1

Simone de Brincat, Lydia mart Carmelino sive Lino Vella, Concetta sive Connie mart Francis Gauci, Anthony de Brincat, Marcette de Brincat u Bernardette de Brincat

vs

Mario Spiteri

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur:

“Illi r-rikorrenti kikru lill-intimat il-fondi sebgha u ghoxrin (27) u tmienja u ghoxrin (28), Sqaq Sant’Anna, Hamrun, u dana versu l-kera ta’ Lm68 fis-sena li tithallas kull sena bil-quddiem fl-1 t’Ottubru ta’ kull sena.

Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fondi mikrija lilu minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.

Illi l-intimat wettaq diversi tibdiliet strutturali fil-fondi mikrija lilu minghajr il-kunsens tar-rikorrenti. L-intimat sahansitra biddel l-entratura ta’ dawn il-fondi ghal wahda ta’ garage li jaghti ghal fuq misrah kontigwu, u dana minflok ghal fuq Triq Sant’Anna.

Ghaldaqstant l-esponenti bir-rispett jitolbu lil dan il-Bord sabiex jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fondi 27 u 28, Triq Sant’Antnin, Hamrun,

Ra ir-risposta tal-intimat:

“Illi qabel xejn, ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-intier tal-propjeta’ de quo.

Illi in ogni kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li fl-ewwel lok il-fond jinsabu fi Sqaq Sant’ Anna u mhux Sant’Antnin kif dedott mir-rikorrenti fir-rikors odjern, fit-tieni lok l-kera relattiva li l-esponenti jhallas hija ta’ Lm 50 u mhux ta’ Lm68, u fit-tielet lok m’huwiex minnu li d-destinazzjoni tal-fond inbidel kif allegat mir-rikorrenti.

Illi di piu’ u minghajr pregudizzju ghall-premess, ghalkemm huwa minnu kif allegat mir-rikorrenti, saru tibdiliet strutturali fil-fondi mikrija dawn saru fl-1983, bl-accettazzjoni, bil-permess u bil-kunsens tas-sid ta’ dak iz-zmien u cioe’ Publius de Brincat, missier ir-rikorrenti, llum mejjet. Inoltre jigi sottomess illi r-rikorrenti, konsapevolment tat-tibdiliet li effettivament saru, xorta accettaw bhala s-sidien il-godda tal-kera, l-kera relattiva minghand l-esponenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi mill-provi mressqa jirrizulta illi l-intimat kien originarjament kera minghand l-antecausa tar-rikorrenti iz-zewg fondi in kwistjoni li llum huma mniffda ma' xulxin.. Dawn il-fondi kienu jikkonsistu f'zewg terrani b'access minn fuq sqaq izda llum l-accessi huma maghluqa u accessibli minn triq ohra wara li infetah bieb ta' garaxx fuq wara ta' wiehed minnhom. L-intimat jghid li dan kollu sar bil-permess tas-sid li huwa l-antecausa tar-rikorrenti. Fl-isfond ta' dan kollu l-intimat jghid li t-terrani ma kienu jintuzaw ghal skop ta' residenza izda bhala "premises" fejn kien jahdem bhala mastrudaxxa. Wara li ma baqax jezercita dan il-mistier, ir-ricevuta tal-kera bdiet tinhareg bhala "store" bi ftehim bejn is-sid u l-inkwilin u llum l-fond huwa utilizzat bhala store. F'dan l-istore, l-intimat jghid li ibnu ghandu "xi affarijiet taz-zejt, ta' landi u xi bicctejn affarijiet u gieli niehu xi bicctejn minn hemm li jkolli bzonn" (fol 13). Jemergi ukoll mix-xhieda tal-intimat illi ibnu jezercita l-mistier ta' mekanik u xi kultant ikollu xi karozza u jaghmel xi service u kulltant jiehu xi erba landi mill-fond;

Illi l-intimati jinnegaw illi t-tibdil strutturali sar bil-konnoxenza tas-sid u meta r-rikorrenti kkonfrontaw lill-intimat kien wiegibhom li dak kien biss tibdil zghir. Meta spezzjonaw il-fond kienu sabu fih xi dghajsa u gageg bil-fniek fihom. Dawn il-gageg kienu ukoll konstatati mill-periti membri izda kienu vojta fid-data tal-ispezzjoni.

Ikkonsidra inoltre illi l-verzjoni tal-intimat issib sostenn fil-provi l-ohra mressqa fejn, fl-ewwel lok, jirrizulta illi mill-1985 'l quddiem kienet qed tohrog ricevuta wahda b'kera wahda ghall-fond 27/28 St. Anne Street biex jintuzaw bhala "store" fis-singular u cioe' zewg fondi allura li ghandhom jintuzaw bhala fond wiehed. Dan jista' jindika li s-sid kien konsapevoli u forsi anke akweixenti tal-fatt illi l-intiamt kien niffed il-fondi tant li l-kera kien wiehed uniku ghaz-zewg fondi. Dan issa irid ikun ezaminat fl-isfond tal-kopja minn parti tal-ktieb tal-kera esebita mir-rikorrenti (fol 35 sa 38). Il-Bord kien issospendi l-prolazzjoni tas-sentenza ghaliex deherlu li ghas-snin 1981, 1983, 84 u 85 l-ircevuti esebit mir-rikorrenti kellhom ikunu identici ghal dawk esebiti mill-intimat meta fil-fatt mhumiex. Fl-ircevuti

esebiti mir-rikorrenti l-fond kien mikri bhala “terran” sal-1983 u bhala “hanut” fl-1984 u fl-1985. Mitluba tispjega ghaliex hemm din id-dissimilarita’ bejn ir-ricevuti, r-rikorrenti tghid li l-proprjeta’ kienet tappartjeni lill-zewg familji u ghalhekk parti mill-kera kien jithallas lill-missierha u parti ohra lil terzi. Fl-isfond ta’ dan, l-Bord ma jarax li ghandu jippenalizza lill-intimat li qed juza dan il-fond bhala “store” meta in effetti huwa hekk lilu koncess.

Stabbilit ghalhekk illi dan il-fond llum huwa fond wiehed bin-numru 27/28 bi ktieb ta’ kera wiehed kif ukoll li huwa “store”, ma jirrizulta ebda bdil fid-destinazzjoni tal-fond.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jichad it-talba

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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