MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2010

Rikors Numru. 13/2005/1

Maria Farrugia mart il-mejjet Francis Farrugia, Carmel Farrugia, Adelina David, Alexander, Josetter Portelli, Dorren Borg u Pauline Cilia lkoll ahwa Farrugia, Maria Farrugia mart il-mejjet Emanuel, Bernardine Abela f'isimha personali u in rapprezentanza tal-assenti Marthese Borg, Silvio Farrugia, Mary Attard, Saviour Farrugia, Joseph Giusti r-ragel tal-mejta Louisa Giusti, Victor, Charles u Godwin ahwa Giusti.

vs

Arthur Napier u Alfred Napier

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-fond numru 2, illum numru erbgha (4), Senglea Wharf, illum Triq ix-Xatt Juan B. Azzopardi, Senglea kien mikri lil Carmela Fiteni versu l-kera ta' tlieta u ghoxrin lira

Maltija (Lm23) kull sena pagabbli fl-1 t'April u l t'Ottubru ta' kull sena;

Illi Carmela Fiteni mietet fid-19 t'Awissu 1979 (Dok A);

Illi l-intimati huma l-werrieta taghha;

Illi l-fond ma baqax jintuza ghall-iskop li ghalih kien mikri u f'kull kaz l-esponenti ghandhom bzonn il-fond ghall-uzu personali taghhom;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord sabiex tawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-pussess tal-fond 2, illum numru erbgha (4), Senglea Wharf, illum Triq ix-Xatt Juan B. Azzopardi, Senglea u tordna l-izgumbrament tal-intimati f'terminu qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan il-Bord;

Bl-ispejjes;

Rat ir-risposta tal-intimati li tghid;

Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom;

Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikors ghandu jigi michud peress illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhux minnu li l-fond de quo ma baqax jintuza ghall-iskop li ghalih kien gie mikri;

Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-intimati huma fi kwalunkwe kaz proprjetarji ta' parti mill-fond de quo u kwindi fl-ebda kaz ma jistghu jigu zgumbrati mill-intier tal-fond u ghalhekk ghandu qabel xejn jigi determinat liema parti tal-fond hija proprjeta tar-rikorrenti;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk jkun il-kaz;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza fuq il-mertu wara li l-eccezzjoni tal-intimati minnhom sollevata dwar it-titolu tal-fond in kwistjoni kienet deciza permezz ta' sentenza moghtija minn dan il-Bord skond il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Gunju, 2006;

Dan ir-rikors kien istitwit mir-rikorrenti ghar-ripreza tal-fond in mertu fuq zewg ragunijiet fejn fl-ewwel lok r-rikorrenti jinvokaw bdil fid-destinazzjoni tal-fond kif ravvizat fl-artikolu 9(a) u fit-tieni lok ghaliex ghandhom htiega tal-fond skond l-artikolu 9(b) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi mill-provi akkwiziti jirrizulta pacifiku illi dan il-fond kien mikri mill-awturi tar-rikorrenti sabiex jintuza mill-awtur tal-intimati. Skond ix-xhieda ta' Salvatore Farrugia, dan il-fond inkera miz-zijiet tieghu lil Carmela Fiteni biex din tqieghed fih il-kaxxi tax-xorb ghaliex bieb ma' bieb mieghu kellha bar bl-isem "Fellowship Bar". L-istess xehed Carmelo Drago. Dan kien konfermat ukoll miz-zewg intimati li fl-affidavit taghhom jghidu li z-zija taghhom kellha hanut tax-xorb u l-fond numru tnejn kien jintuza bhala store ta' dan il-hanut. Minn dan il-fatt inniffsu jirrizulta illi t-talba tar-rikorrenti bazata fuq il-htiega taghhom tal-fond hija destinata li tfalli. Konkordi mal-gurisprudenza in materja, fond mikri bhala garage, store jew mahzen lill-kerrej u jintuza minnu bhala "estensjoni" tan-negozju jew sengha tieghu igawdi l-istess protezzjoni estiza lilu bhala "hanut" **Kollezz Vol XXX P I, p.5; Anthony Baldacchino et vs Carmelo Caruana** App Civ 28.12.2001, insenjament dan li ilu segwit mill-Qrati ghal zmien anke sa zmien recenti u *ad ezemplari* hija citata s-

sentenza fl-ismijiet **Censinu Micallef et vs Katald Muscat et** App Civ 19.5.2004. Kwindi l-azzjoni taht id-dispost tal-artikolu 9(b) tal-Kap 69 mhix wahda pronobbli mir-rikorrenti kemm il-darba qeghdin jadixxu lil dan il-Bord b'talba ghar-ripresa ghar-raguni ta' uzu divers tal-fond minn dak predestinat meta l-fond kien mikri bhala store biex fih jinhaznu oggetti relatati man-negozju tat-awtur tal-intimati;

Isegwi minn dak appena puntwalizzat illi dan il-fond kien mikri sabiex l-awtrici tal-intimati zzomm fih hwejjeg konnessi man-negozju taghha konsistenti l-aktar f'kaxxi tax-xorb ghaliex hi kienet tiggestixxi hanut tax-xorb gewwa l-fond adjacenti. Il-provi dwar dan huma univoci u x-xhieda prodotti mir-rikorrenti u mill-intimat huwa konkordi. L-intimat Arthur Napier xehed illi wara l-mewt taz-zija tieghu, l-hanut taghha baqa' jinfetah ghal madwar ghaxar snin wara liema zmien inghalaq sal-bidu tas-snin 90 u ma baqghetx tithallas il-licenzja ta' hanut u per konsegwenza l-fond in kwistjoni ma baqax jintuza bhala store kummercjali u invece llum fih oggetti personali li jappartjenu liz-zewg intimati. Ic-cavetta tal-fond tinsab ghand iz-zewg intimati u ghand it-tifel ta' wiehed minnhom u l-fond gieli jintuza ukoll sabiex wiehed mill-intimat jaghmel xi xoghol zghir fuq il-vettura tieghu u gieli tqeghdet fih ukoll fregatina tan-neputi tal-intimat Arthur Napier qabel ma ddispona minnha. Il-fond jintuza ukoll mill-intimati bhala workshop biex jekk ad ezempju jitkisser xi siggu, isewwuh hemmhekk izda minnhom ammess li bl-ebda mod dan ma hu xi skop kummercjali.

Ezaminat dan kollu, jemergi illi dan il-fond ma baqax jintuza ghall-iskop destinat u cioe' bhala store ghan-negozju tal-awtrici tal-intimati li invece qieghed juzaw dan il-fond b'mod sporadiku ghall-uzu privat u b'hekk jikkonsegwi li sar bdil fid-destinazzjoni tal-fond minghajr il-kunsens tas-sidien, haga din li ghandha twassal ghas-sanzjoni estrema tar-ripreza.

Ghalhekk dan il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu l-fond deskritt fi zmien tlett (3) xhur mil-lum. Dan il-perjodu pjuttost estiz qieghed ikun

ordnat stante li mix-xhieda l-fond originali jidher li tniffed mal-bir ta’ fond iehor u ghalhekk f’dan il-perjodu l-intimat ikolhom zmien sufficjenti sabiex jergghu jirriprestinaw il-fond qabel jghaddi f’idejn ir-rikorrenti.

Bl-sipejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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