MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Jannar, 2012

Rikors Numru. 72/2008

Hilaire P. Vincenti (ID 0102427M)

vs

Salvino Decarlo (ID 0792038M) u martu Maria Carmela Decarlo (ID 0284638M) u wara l-mewt taghha l-atti kienu legittimati f'isem l-istess Salvino Decarlo b'digriet tal-Bord tas-29 t'April 2011

Il-Bord

Ra r-rikors promutur :

Illi r-rikorrenti jikri l-fond 13, St. Anne Square Floriana lill-intimati bhala hanut u pompa tal-petrol versu l-kera ta' tmienja u erbghin lira Maltin ossija mija u hdax-il euro u wiehed u tmenin centezmu euro (€111.81) fis-sena, pagabbli fit-tmienja ta' Jannar ta' kull sena;

Illi l-imsemmi hanut ilu hafna zmien maghluq, u bil-hsara ta’ l-avvjament tieghu l-intimat nehha l-pompi tal-petrol u l-licenzji relattivi u qieghed jipprova jwelli l-istess kif jirrizulta bin0numru tat-telefon miktub fuq ix-shutter tal-istess hanut (Dok HV 1);

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob umilment lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jawtorizzah ma jgeddidx il-kera kurrenti u sabiex tordna r-rilaxx u l-izgumbrament effettiv tal-fond entro terminu qaisr u perentorju.

Ra r-risposta tal-intimat:

Illi l-esponenti jikru l-fond 13 St. Anne Square Floriana minghand ir-rikorrenti versu l-kera ta’ mija u hdax-il euro u wiehed u tmenin centezmu euro (€111.81) fis-sena pagabbli fit-tmienja ta’ Jannar ta’ kull sena;

Illi fil-hmistax (15) ta’ Jannar ta’ l-elfejn u disgha (2009) l-esponenti hallas il-kera dovuta lir-rikorrenti li accetta kif jirrizulta mill-kopja tal-ircevuta hawn annessa u mmarkata Bhala ‘Dok A’;

Illi l-licenzja tal-pompa tal-petrol ma kienetx proprjeta’ tar-rikorrenti u ghalhekk ir-rikorrenti ma ghandu l-ebda jedd fir-rigward. Inoltre mhuwiex minnu illi l-esponenti nehhew l-licenzji ohra tal-hanut u lanqas li ppruvaw jwellu l-istess lil terzi persuni;

Illi l-esponenti zammu l-hanut maghluq ghall-perjodu qasir stante li soffrew incident tat-traffiku li ma ppermettilhomx jifthu l-hanut u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-provi;

Ghldaqstant l-esponenti jitlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikjara t-talbiet tar-rikorrenti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-provi f'din il-kawza jikkonsistu fix-xhieda tar-rikorrenti u dik tal-intimat Salvino Decarlo u ma hejn kontrastanti bejnithom. Ir-rikorrenti tghid illi l-intimat kien irtira mix-xoghol sentejn qabel ma semghet minghand terzi illi kien ukoll biegh il-licenzja li kellu biex jiggestixxi pompa tal-petrol u kien qieghed issa ifittiex biex iwilli l-hanut. Wara li talbitu c-cwievet tal-fond adiet lil dan il-Bord sabiex tirriprendi l-fond izda xorta wahda accettat il-kera ghaliex irragunat illi "dment li jibqa' jzomm il-hanut ghandu, jiena xorta ghandi dritt ghal dik il-kera" (fol 10). L-intimat jixhed illi hu u martu kienu sfaw korruti f'incidenti tat-traffiku u minn dakinhar l-hanut kien malghuq u biegh ukoll il-licenzja tal-pompa tal-petrol. L-iskop li kien indika n-numru tat-telefon tieghu fuq ix-*shutter* tal-hanut kien sabiex jehles mill-*istock*. L-intimat, li ghandu wiehed u sebghin sena jghid illi l-hanut ilu maghluq tlett snin u t-tfal tieghu ma baqghux jahdmu mieghu minn wara l-incident u ghalissa ma kienx fi hsiebu jerga jiftah;

Minkejja li l-provi huma limitati ghal dawn iz-zewg xhieda, jemergu diversi principji ta' natura legali regolanti c-cirkostanzi fir-relazzjoni bejn il-partijiet izda ezaminati l-istess provi, jidher illi l-kwistjoni kollha tippernja fuq il-fatt singolari li r-rikrorenti, konsapevoli tal-fatt illi qieghed jinzamm maghluq tant li adiet lil dan il-Bord, accettat il-kera dovuta. Id-Dok A a fol 6 huwa fil-fatt kopja ta' ricevuta bid-data tal-15 ta' Jannar 2009 ghall-iskadenza tal-kera bejn l-1 ta' Jannar 2009 u l-31 ta' Dicembru 2009 meta dan ir-rikors kien prezentat fil-5 ta' Novembru 2008.

Fil-kawza **Giuseppe Chetcuti Bonavita vs Antonio Zarb** App 7 ta' Gunju 1950 il-Qorti irriteniet illi ricezzjoni tal-kera fil-mori tal-kawza bir-rizerva esplicita li l-kera qed ikun percepit bla pregudizzju ma tippregudikax lir-rikorrenti fit-talbiet tieghu.. Fil-kaz in dizamina l-kera ma kienx percepit bla pregudizzju anzi r-rikorrenti jghid illi ghamel hekk ghaliex kellu d-dritt la darba l-intimat kien ghadu qed izomm il-hanut f'ismu. Jihder illi l-gurisprudenza taghmel distinzzjoni ukoll f'dawk ic-cirkostanzi meta l-kera ikun

percepit fil-kors tar-rilokazzjoni izda mhux fil-mori tal-kawza u hawnhekk s-sid li jaccetta l-kera minghajr rizerva ma jkunx qieghed jiddekadi mid-dritt tieghu li ma jgeddidx l-kera fit-tmiem taghha (ara l-kawza fl-ismijiet **Anthony Agius Gilbert et vs Peter Cassar Torregiani** App tat-12 ta' Mejju 2003). Il-kawza Bonavita vs Zarb izda tidher illi hija ukoll applikabbli ghal-kaz odjern u l-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex mghandux jadopera dan l-insenjament ghal din il-kawza fejn il-lokatur accetta l-kera fil-mori tal-kawza minghajr rizerva u li b'hekk gie ukoll li accetta l-bdil fid-destinazzjoni tal-fond bin-nuqqas ta' uzu tieghu.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jichad it-talba bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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