MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 75/2007/1

Claudine Tabone K.I Nru 213377M

vs

George Zammit

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi hija sid il-hanut tax-xorb bin-numru 62, gia 66 fi Triq San Pietru Qormi. Illi l-intimat jikri dan il-fond versu l-hlas ta' kea ta' Lm100 kull sena bil-quddiem. Illi l-iskadenza li jmiss tiskadi fit-12 ta' Novembru, 2007;

Illi l-fond in kwistjoni jifforma parti integrali minn fond iehor propjeta tar-rikorrenti li ggib in-numru 67, fi Triq San Pietru Qormi. Illi kif ser jirrizulta fil-mor ta' dan ir-rikors, l-esponenti ghandha bzonn il-fond inkwistjoni ghaliha

personali u ghalhekk trid tirriprendi lura l-pussess tal-fond mikri lill-intimat;

Illi inoltre, l-intimat trasferixxa lill-terzi d-drittijiet tieghu ta' l-inkwilin u dana bla permess tal-esponenti. Illi b'dan l-agir ukoll l-intimat kiser kudizzjoni ohra tal-kirja;

Ghaldaqstant, l-esponeni titlob b'rispett lil dan l-Onorabbli Bord li minhabba fir-ragunijiet esposti f'dan l-umli rikors jawtorizza lill-esponenti tirriprendi lura l-pussess tal-fond numru 63 gja 66 fi Triq San Pietru Qormi u ghal dan il-ghan tiffissa zmien qasir u perentorju meta l-intimat jigi ordnat johrog u jivvaka l-istess fond.

Bl-ispejjez.

Ra l-verbal tal-14 ta' Mejju 2008 fejn l-intimat ikkontesta t-talbiet bl-objezzjoni illi dawn huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi ir-rikorrenti lokatrici f'dan il-kaz xehdet illi kienet xtrat fond numru 67 Triq San Pietru, Qormi u parti minn dan kien hanut tax-xorb bl-isem "Crusader Bar". Hi kienet taf illi dan il-hanut kien mikri lill George Zammit pero' wara xi zmien indunat illi iben l-kerrej li ghandu l-istess isem bhal missieru kien fil-fatt qed imexxi l-hanut hu u kkonkludiet li George Zammit (senior) kien wella u ssulloka l-hanut lill-ibnu minghajr il-kunsens tas-sid. Wara li talbitu jivvaka l-fond, l-intimat kien qabel li jaghmel dan jekk jinghata somma flus izda r-rikorrenti deherilha li ma kienx vijabbli. Hi spejgat ukoll li tehtieg dan il-fond sabiex tirrisjedi fih ghaliex fejn toqghod issa flimkien mal-genituri u hutha huwa zghir wisq;

Mill-provi akwiziti jemergi illi l-licenzja tal-hanut tax-xorb kienet fuq l-intimat fi zmien izda din inqelbet fuq ibnu fl-1984. Il-licenzji tal-Malta Tourism Authority ukoll jinsabu fuq iben l-intimat;

L-intimat xehed illi huwa l-inkwilin tal-fond u fl-1984 beda jahdem ix-xatt u ghalhekk ma setghax izomm il-licenzja tal-hanut fuq ismu u ghalhekk trasferiha fuq ibnu li ghalkemm ikun fil-hanut izda mhux bi frekwenza u jista' jghid li ibnu impjegat mieghu. Ir-registrazzjoni mad-dipartiment tal-VAT u tal-meters tad-dawl u ilma huma fuq l-intimat u l-hanut imexxih hu. L-intimat jghid li orginarjament kien kera l-fond fl-1982 minghand il-familja Borg u qatt ma kellu problemi hlief meta inbidlu s-sidien;

Ikkunsidra inoltre illi kwantu l-ewwel talba tirposa fuq il-htiega tal-fond ghall-uzu personali taghha, anke jekk mhux ghal skop ta' gestjoni tal-hanut, din ma tistax tintlaqa' minn dan il-Bord. Hanut igawdi l-protezzjoni specjali ex Artikolu 12 tal-Kap 69 li tirrendieh mhux soggett ghar-ripreza hlief ghar-ragunijiet ta' infrazzjoni tal-kundizzjonijiet tal-kera skond l-artikolu 9(a). Fit-termini tal-artikolu 9(b) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, talba bhal dik tista' ssir dwar fond basta ma jkunx hanut. L-azzjoni bazata fuq il-htiega ta' hanut ghalhekk mhux wahda possibli – **Censinu Micallef et -vs- Katald Muscat et** App 19.05.04

Kwantu ghall-allegazzjoni ta' sullokazzjoni, jinsab assodat fil-gurisprudenza illi l-prova "*mhix bizzejjed li tkun indizzju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal punt li twassal lil-gudikant ghall-konvincenement illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt jizufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga mikrija lilu lil haddiehor. Is-Sid allura jrid jipprova sodisfacentmenet illi l-inkwilin ma kienx zamm ghalih b'mod rejali u mhux fittizzju l-kirja u li konsegwentement ma jkunx ihossu dwarha responsabbli ghall-oggett lokat versu s-sid*" (ara **Concetta Theuma et vs Rev. Dun Giuzeppi Mercieca App 20.02.1996)**. Issa kullma ghandna fil-kaz hawn skrutinat hu li is-sid il-gdid jidrilha li l-hanut qed jitmexxa

minn iben l-kerrej. Apparti c-cahda tal-istess intimat, ma intqal xejn dwar meta saret l-allegata sullokazzjoni, jigifieri wara li xtrat il-fond jew qabel fi zmien l-awturi taghha. Cirkostanzi dawn li kienu jirrikjedu provi ferm aktar rikoruzi minn dawk miguba ghal konsiderazzjoni tal-Bord;

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

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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