MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 112/2010

Paul Abela

vs

Emanuel Delicata & Sons Limited

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi l-esponent jikri l-garaxx ‘St Philip’, Valletta Road, Qormi, lis-socjeta’ intimata Emanuel Delicata & Sons Limited, ghal skop kummercjali, bil-kera ta’ €803.63 fis-sena, pagabbli kull sena bil-quddiem, l-iskadenza korrenti taghlaq fl-4 ta’ April, 2011.

Illi l-intimata ghamlet hsara hafna fil-fond kif ghandu jirrizulta fil-kors tas-smigh ta’ din il-kawza.

Illi inoltre, l-intimata uzat il-fond xort’ohra milli ghall-iskop li ghalih dan il-fond kien mikri lilha.

Illi barra minn hekk l-intimata naqset li tezegwixxi l-kundizzjonijiet tal-kiri.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-garaxx fuq imsemmi, ‘St. Philip’, Valletta Road, Qormi.

Bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi l-fond St. Philip, Valletta Road, Qormi, dejjem baqa’ uzat bhala store mill-mittenti u ghadu qed jigi wzat hekk sal-gurnata tal-lum.

Illi mhux minnu illi l-intimat ikkawza hsarat fil-fond inkiwstjoni u/jew li uzat il-fond xorta ohra milli ghall-iskop illi ghalih kien mikri u/jew li naqset li tezegwixxi l-kundizzjoni tal-kirja.

Ghaldaqstant, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi mill-premessi u risposta hawn fuq riprodotti huwa mmedjatament dezumibbli illi hemm pretensjonijiet djametrikament opposti dwar il-fond in mertu. L-uniku terren komuni bejn il-partijiet huwa li l-fond si tratta ta' mahzen kummercjali. Issa tajjeb li jkun senjalat f'dan l-istadju illi s-socjeta' intimata objettat ghal kull premessa tar-rikorrenti inkluz dik li l-fond qed jintuza ghal-skopijiet diversi u wiegbet li "l-fond … dejjem baqa' uzat bhala *store* mill-mittenti u ghadu qed jizi wzat hekk sal-gurnata tal-lum". Minkejja dan, permezz ta' cedola ta' depozita tac-cwievet tal-fond, l-istess socjeta' ddikjarat li m'ghadhiex taghmel uzu mill-fond u kienet lesta tittermina l-kirja izda s-sid rikorrenti kien irrifjuta li jaccetta c-cwievet u ghalhekk l-kawza kienet wahda intempestiva;

Illi jekk din id-dikjarazzjoni tista' titqies bhala eccezzjoni ulterjuri, din qed tkun respinta minn dan il-Bord ghaliex fl-ewwel lok fl-ewwel okkazzjoni li kellha, igifieri fir-risposta taghha, s-socjeta' intimata setghet facilment tirribadixxa b'dan il-mod u mhux thalli l-vertenza pendenti ghal sentejn. Inoltre, s-socjeta intimata ma ressqet l-ebda xhieda f'dan ir-rigward u ghalhekk ma tistghax tistenna li dan il-Bord jiddispensa minn din il-vertenza bl-eccezzjoni tal-intempestivita';

Illi minkejja li s-socjeta' intimata ddikjarat li m'ghadhiex taghmel uzu mill-fond u ddepozitat ic-cwievet tieghu minghajr kondizzjoni r-rikorrenti ma rrinunzjax ghat-talbiet tieghu u ghalhekk jehtieg illi l-mertu jkun deciz. Izda la darba, *ex confessis*, dan il-fond m'ghadux qed ikun uzat mis-socjeta' intimata' dan il-Bord m'ghandux ghalfejn jinoltra aktar minn hekk ghaliex b'hekk hija pruvata t-tieni premessa li s-socjeta' qed tuza l-fond xort'ohra milli ghall-iskop li ghalih inkera proprju bin-nuqqas ta' uzu tieghu. Kif kostantement ritenut mill-Qrati taghna, huwa principju assodat fil-gurisprudenza illi meta l-kerrej ma jaghmilx uzu mill-haga mikrija jkun qed juzaha b'mod divers ghal dak konvenut. Is-sentenzi tal-Qrati taghna in rigward bosta drabi jaghtu rizalt ghal-dak ritenut mill-awtur Laurent *"non si uza della cose non uzandone".* U f'dan il-kaz in-nuqqas ta' uzu jekwipari ghall-uzu divers;

Illi ghalhekk ma hemmx htiega ta' decizzjoni fuq iz-zewg premessi l-ohra;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgombru qed jipprefigi zmien ghoxrin (20) jum mil-lum;

Stante li r-rikorrenti ressaq provi li juru li ma kellux triq ohra hlief li jadixxi lil dan il-Bord biex jirriprendi l-fond: ittra tat-12 ta’ Marzu 2010, u ma tirrizulta ebda intempestivita’, l-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-socjeta’ intimata.

< Sentenza Finali >

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