BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 48/2005/2

Joseph Zammit Farrugia [KI 573019M]

vs

Nazzareno Zammit

Illum 31 ta' Ottubru, 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrent li jghid hekk:

> Illi permezz ta' skrittura privata (hawn annessa mmarkata bhala Dok A) tad-disgha (9) ta' Mejju 1974, ir-rikorrent fil-kwalità tieghu ta' mandatarju specjali ta' ommu Josephine Zammit Farrugia, ta in lokazzjoni l-hanut imsemmi lill-intimat Nazzareno Zammit ta' Helen House, St. Anthony Street, San Gwann;

Illi fl-artikolu 3 ta' l-imsemmija skrittura privata r-rikorrenti b'mod car u inkonfutabbli pprojbixxa lill-intimat milli jcedi jew b'xi mod iehor jissulloka l-fond in kwistjoni;

Illi r-rikorrenti ghandu provi cari illi l-intimat Nazzareno Zammit ittrasferixxa issulloka l-fond in kwistjoni lil terzi u li l-intimat m'ghadux aktar juza l-fond in kwistjoni huwa nnifsu izda huma terzi li jiggestixxu negozju iehor mill-istess fond;

Illi tali vjolazzjoni cara, manifesta u diretta ta' l-iskrittura privata tal-lokazzjoni hawn esebita, tintitola lill-esponenti jitlob li jintraddlu lura l-fond in kwistjoni ai termini ta' l-Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi minkejja li gie interpellat diversi drabi inkluz bl-ittra ufficjali tal-5 ta' Mejju 2005 (hawn annessa u mmarkata bhala Dok B), u l-ittra legali ta' l-14 ta' Frar 2005, l-intimat baqa' inadempjenti u ma rritornax ic-cwievet tal-fond in kwistjoni anzi ddecieda li jiddepozita l-kera ghas-sena Mejju 2005 sa Mejju 2006 l-Qorti (kopja tac-cedola ta' depozitu hawn annessa u mmarkata bhala Dok C);

Ghaldaqstant, ir-rikorrent jitlob li dan l-Onorabbli Bord jawtorizza t-talba tar-rikorrenti sabiex l-intimat jirritorna l-fond in kwistjoni lill-istess rikorrenti minhabba li l-intimat issulloka jew b'xi mod iehor ittrasferixxa l-fond in kwistjoni u jiffissa terminu perentorju li fih ghandha ssir tali konsenja lura tal-fond in kwistjoni ai termini tal-paragrafu (a) ta' l-Artikolu 9 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, bl-ispejjez u l-imghaxijiet skond il-Ligi.

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

Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih stante illi mhux minnu illi l-esponenti ttrasferixxa jew issulloka l-fond lilu mikri lil terzi kif qed jigi allegat u ma kiser l-ebda kundizzjoni tal-kirja u ghaldaqstant ir-rikorrenti ma jistax jitlob li jintraddlu lura l-fond in kwistjoni.

Salv kull reccezzjoni ulterjuri.

Ra wkoll ir-risposta ulterjuri tal-intimat li tghid hekk:

Illi mill-kontenut tax-xhieda li ta r-rikorrenti Joseph Zammit Farrugia fis-seduti tal-1 ta' April 2009 u tas-7 ta' Ottubru, 2009 johrog car illi l-istess Joseph Zammit huwa biss wiehed minn erba sidien tal-fond meritu ta' dan ir-rikors u ghalhekk wahdu mhux il-legittimu kontradittur u l-kawza qatt ma setghet giet intavolata mir-rikorrenti wahdu izda kellha tigi proposta mill-propjetarji kollha sabiex kif proposta hija improponibbli u kwindi nulla u dana kif gie ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Adelaide Ellul et vs Modern Crown Stoppers Limited Rikors numru 55/01JC deciza mill-Qorti tal-Appell ippreseduta mill-Imhallef l-Onor. Dr. Philip Sciberras fit-12 ta' Novembru, 2003.

Salv kull eccezzjoni ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tal-04 ta' Dicembru 2013;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat tat-30 ta' Jannar 2014;

Ra illi fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2015, deher ir-rikorrent li ddikjara li m'ghandu xejn x'izid man-nota ta' sottomissjonijiet tieghu quddiem il-Bord kif diversament presedut u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti;

Ra s-sentenza preliminari tal-Qorti tal-Appell tal-10 ta' Jannar 2012, fejn dik il-Qorti laqghet l-Appell tar-rikorrent rigward l-eccezzjoni ulterjuri ta' natura preliminari mressqa mill-intimat, u rremettiet l-atti quddiem il-Bord ghal decizjoni dwar il-mertu.

Ra r-rikors ta' Dottor Michelle Tabone [K.I. numru 138371(M)], bhala Ekonomu ta' L-Eccellenza Tieghu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arcisqof ta' Malta, Amministratur tal-Entijiet Ekklezjastici Djocesani kollha f'Malta, ghan-nom tal-Kapitolu tal-Katidral, tal-11 ta' Ottubru 2016, liema rikors hu maghmul minn terz u mhux minn wahda mill-partijiet fil-kawza. Il-Bord ghal diversi ragunijiet, inkluz illi tali rikors ma ghandux talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza, u illi l-procedura odjerna ilha istitwita sa mill-2005 u ilha mhollija ghas-sentenza sa mit-28 ta' Ottubru 2013, qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu u jghaddi ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrent qed jitlob lil dan l-Onorabbli Bord jawtorizza t-talba tar-rikorrenti sabiex l-intimat jirritorna l-fond in kwistjoni lill-istess rikorrenti minhabba li l-intimat issulloka jew b'xi mod iehor ittrasferixxa l-fond in kwistjoni u jiffissa terminu perentorju li fih ghandha ssir tali konsenja lura tal-fond in kwistjoni ai termini tal-

paragrafu (a) ta’ l-Artikolu 9 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, bl-ispejjez u l-imghaxijiet skond il-Ligi.

L-intimat jeccepixxi illi ma hux minnu illi ttrasferixxa jew issulloka l-fond lilu mikri lil terzi kif qed jigi allegat u ma kiser l-ebda kundizzjoni tal-kirja u ghaldaqstant ir-rikorrenti ma jistax jitlob li jintraddlu lura l-fond in kwistjoni.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi originarjament l-imsemmi fond kien jintuza bhala store. Illi kif gia stabbilit fil-gurisprudenza taghna, fond uzat bhala store mhux necessarjament jinfetah kuljum u fil-hinijiet soliti tal-hwienet.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta ukoll illi mill-bidu nett tal-kirja l-intimat minn dejjem kellu li xi hadd jghinu fil-gestjoni tal-hanut. Mhux biss izda wkoll gieli huwa lanqas biss kien jersaq hemm u l-gestjoni tal-hanut kienet issir minn min ikun qabbad impjegat mieghu. Hekk per ezempju ohtu u neputih ghamlu snin impjegati mal-intimat u jiggestixxu n-negozju tieghu huma.

Illi meta ohtu u neputih fethu n-negozju taghhom, l-intimat fittex ghajnuna ta’ haddiehor u fil-fatt qabbad lil Raymond Mifsud bhala operations manager fil-hanut mikri lilu. Illi x-xhieda ta’ l-istess Mifsud ma tirrispekkja xejn l-iskrittura tal-impjieg tieghu, li giet esebita mill-intimat a folio 51 tal-process minn liema jirrizulta li Mifsud gie impjegat bhala Manager. Mhux biss izda dan l-impjieg kellu zmien definit ta’ sentejn.

Illi huwa minnu li l-istess skrittura taghti drittijiet ta’ gestjoni lill-imsemmi Mifsud izda huwa minnu wkoll li hawn si tratta minn skrittura ta’ impjieg bhala manager ghal zmien definit ta’ sentejn u mhux biss bi

klawsoli cari u tondi li fl-iskadenza ta' l-istess l-intimat ma kellu l-ebda obbligu li jzomm lill-istess Mifsud fl-impjieg tieghu.

Illi l-istess skrittura ma gietx kontradetta mill-istess xhud ghaliex Mifsud ma jsemmiha mkien, fix-xhieda tieghu kellu amnezija totali dwarha u ghalhekk bl-ebda mod ma kkontradixxiha. Ghalhekk, il-Bord huwa tal-fehma li aktar ghandu jaghti effett lil din l-iskrittura milli lix-xhieda ta' l-istess Mifsud.

Illi jirrizulta wkoll illi r-rikorrent kien jghaddi minn quddiem il-fond spiss, kif jixhed hu stess, izda qatt ma ghamel xejn dwar il-"fatt" skont l-istess rikorrent, illi l-fond kien qed ikun maghluq. Mhux biss izda tul dan iz-zmien il-kera kienet qed tigi accettata regolarment sakemm giet istitwita l-kawza odjerna. Illi, ghalhekk, da parti tar-rikorrent jirrizulta illi huwa ma agixxiex hekk kif ra din is-sitwazzjoni, izda agixxa zmien wara li sar jaf biha u mhux biss izda matul dan iz-zmien ir-rikorrenti accetta wkoll din is-sitwazzjoni. Ghalhekk, ir-rikorrenti akkweixxa ghall-istess u ma jistax issa, zmien wara, jitlob li jirriprendi lura l-pussess a bazi ta' din is-sitwazzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jichad it-talba tar-rikorrent bl-ispejjez kontra tieghu.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur