Bord Li Jirregola l-Kera
Ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 2 ta' Mejju 2017

Rikors Numru:- 1/2014JVC

Victoria Attard

vs

Giorgia armla Mercieca u
Angela armla Mercieca

Ic-Chairperson;

Rat ir-rikors tal-atturi li ppremettew:-

Illi hija kienet tikri lill-intimata Giorgia Mercieca il-fond ossia hanut 63, Trejqet Gorg Cini, Xaghra, Ghawdex u dan versu l-kera ta' sitta u tletin lira maltija (Lm36), illum ekwivalenti ghal tlieta u tmenin euro u sitta u tmenin Euro centezmu (€83.86c) fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem fl-1 ta' Jannar;

Illi ricentement hija skopriet illi l-inkwilina ssullokat din il-kirja lill-armla ta' binha, il-mejjet Saviour sive Sammy Mercieca – cioe' lill-intimata Angela Mercieca, tant illi wara li dan ta' l-ahhar miet f'April, 2007, l-armla tieghu Angela Mercieca, l-intimata l-ohra, bdiet tmexxi n-negozju ta' *butcher* minn dan il-hanut hija wahedha;

Illi fit-termini tal-artikolu 1614 tal-Kodici Civili, din is-sullokazzjoni sehhet billi l-pussess tan-negozju li jigi operat minn dan il-fond qieghed esklussivament f'idejn l-imsemmija Angela Mercieca;

Illi dan huwa wkoll ikkonfermat ghaliex ricentement hija rceviet cedola ta' depozitu minghand Angela Mercieca, suppost flimkien ma' Giorgia Mercieca, ghall-kera ta' dan il-hanut;
Illi hija qatt ma tat il-kunsens taghha sabiex il-kirja tal-proprjeta' taghha ddur fuq isem Sammy Mercieca, wisq u wisq anqas fuq Angela Mercieca;

Illi ghaldaqstant hija tixtieq, u hija ntitolata skont il-ligi, illi tittermina l-kirja u tirriprendi l-pussess tal-fond fi tmiem il-perijodu ta' kera kurrenti.

Talbet li dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha ma tirrinovax il-kirja u jawtorizzaha

tirriprendi lura l-pussess tal-fond lokatizju fi tmiem il-perjodu ta' kera kurrenti, u cjoe' fl-1 ta' Jannar 2014.

Rat ir-risposta tal-intimati li eccepew:

1. Illi preliminarjament l-esponenti umilment jitolbu r-rikuza tac-Chairman sedenti stante li huwa stess diga' ddecieda fuq il-mertu ta' dan il-kaz f'kawza ohra pprezentata quddiem l-istess Bord u fl-istess ismijiet u fuq l-istess mertu;

2) Illi fit-tieni lok u dan dejjem b'mod preliminari, l-esponenti jaghtu l-eccezzjoni tar-*res judicata* stante illi l-mertu ta' dan il-kaz gia gie deciz b'mod definittiv bejn l-istess partijiet u minn dana l-istess Bord;

3) Illi fil-mertu u dana minghajr pregudizzju ghas-suespost jirrizulta illi t-talbiet tar-rikorrenti huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt;

4) Illi fil-mertu u dana minghajr pregudizzju jirrizulta li dana l-istess hanut inkera mir-rikorrenti sabiex jigi operat minn Sammy Mercieca u stante li huwa kien ghadu ma ghalaqx tmintax-il sena l-istess kera bdiet tghajjat lil ommu Giorgia Mercieca;

5) Illi effettivament kien l-istess Sammy Mercieca li dejjem opera l-istess hanut bhala hanut tal-laham u dana ghal zmien twil hafna u cioe' ghal iktar minn tletin (30) sena;

6) Illi ghalhekk in-nuqqas da parti tar-rikorrenti li taghmel oggezzjoni ghal dan il-fatt meta hija kienet taf ben tajjeb bil-fatti jammontaw ghall-kunsens tacitu ghas-sitwazzjoni vigenti;

7) Illi in oltre, l-istess kera dejjem thallset personalment lir-rikorrenti kemm minn Sammy Mercieca kif ukoll minn martu u cioe' l-esponenti Angela Mercieca;

8) Illi in oltre dan l-istess negozju huwa l-uniku ntrojtru li ghandha l-istess Angela Mercieca u di fatti dejjem kien u ghadu l-uniku mezz ta' introjtu ghall-istess Angela Mercieca.

Ghaldaqstant, talbu illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jichad it-talbiet tar-rikorrenti filwaqt li jilqa' l-eccezzjonijiet taghhom u ghalhekk jawtorizza lill-esponenti jibqghu fil-fond lokatizzju bl-istess kundizzjonijiet vigenti.

Rat illi fil-verbal tat-2 ta' Lulju, 2014 u b'digriet sussegwenti r-rikors thalla ghad-decizjoni dwar it-tieni eccezzjoni preliminari wara li l-ewwel eccezzjoni giet sorvolata stante li l-Bord diversament presedut astjena milli jiehu konjizzjoni u r-rikors gie appuntat mill-gdid quddiem dan il-Bord.

Rat illi permezz ta' decizjoni datata 24 ta' Settembru, 2014 l-eccezzjoni tar-*res judicata* mqajjma mill-intimati giet michuda filwaqt li l-istess decizjoni giet konfermata fl-appell.

Rat ix-xhieda, dokumenti u provi kollha mressqa fl-atti.

Rat l-atti annessi tal-kawza bin-numru 1/2008 PC fl-istess ismijiet annessa.

Rat illi fil-verbal tat-30 ta' Novembru, 2016 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi permezz tar-rikors odjern ir-rikorrenti qeghda titlob lill-Bord tawtorizzaha tittermina l-kirja tal-hanut 63, Trejqet Gorg Cini, Xaghra, Ghawdex u dan ai termini ta' l-artikolu 1614 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti ssostni li hija kienet kriet il-hanut li jintuza bhala hanut tal-laham lill-intimata Giorgia Mercieca u mhux lil binha Saviour sive Sammy Mercieca. Issostni wkoll li meta gie nieqes l-istess Saviour sive Sammy Mercieca fis-sena 2007 il-gestjoni tal-istess hanut ghaddiet esklussivament ghand martu l-intimata l-ohra Angela Mercieca. Ir-rikorrenti tinsisti li dan jekwivali ghal sullokazzjoni li saret minghajr il-kunsens taghha u ghaldaqstant kontra l-ligi u b'hekk talbet li tigi awtorizzata tirriprendi lura l-fond fi tmiem il-perijodu ta' kera kurrenti li meta gie ntavolat ir-rikors kienet id-data tal-1 ta' Jannar, 2014.

Illi da parti taghhom l-intimati jirribattu r-rikors billi jinsistu li meta originarjament saret il-kirja r-rikorrenti kienet taf ben tajjeb li l-hanut kien qed jinkera biex jigi gestit minn Saviour sive Sammy Mercieca u li l-kirja saret biss f'isem ommu l-intimata ghaliex kien ghadu taht it-tmintax-il sena. Isostnu li sa minn dak iz-zmien dejjem gestieh hu u wara li zzewweg beda jgestih flimkien ma' martu l-intimata l-ohra. Jinsistu li r-rikorrenti dejjem accettat il-kirja minghand Saviour sive Sammy Mercieca u li f'dawn ic-cirkustanzi ghandu jitqies li kien hemm kunsens tacitu ghas-sullokazzjoni favur l-istess Saviour Mercieca. Finalment l-intimata Angela Mercieca ssostni li dan il-hanut huwa l-uniku mezz ta' introjtu ghaliha.

Illi bhala bazi legali ghat-talba taghha r-rikorrenti taghmel referenza ghall-artikolu 1614 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

'**1614.** (1) Il-kerrej ma ghandux jedd li jissulloka l-haga, jew li jcedi l-kiri taghha, jekk

din is-setgha ma tkunx giet miftehma fil-kuntratt.

(2) Ghall-finijiet ta' dan is-Sub-titolu, l-ghoti ta' kuntratt ta' gestjoni jew kull forma ta' ftehim iehor, li permezz tieghu nkwilin jerhi f'idejn terzi l-pussess tal-fond jew tal-kummerc gestit minn fond kummercjali, ghandu jitqies bhala sullokazzjoni.

(3) Meta inkwilin tkun kumpanija b'responsabbilità limitata jew kull forma ta' kumpannija ohra, it-trasferiment *inter vivos* kumulattiv ta' hamsin fil-mija tal-ishma, ukoll jekk maghmul permezz ta' aktar minn trasferiment wiehed u, jew tas-setgha jew kontroll attwali ta' gestjoni ta' dik il-kumpanija jew tal-kummerc gestit mill-fond, ghandu jkun meqjus bhala sullokazzjoni:

Izda ma jkunx hekk meqjus bhala sullokazzjoni, jekk it-trasferiment ikun sar favur ir-ragel jew il-mara li ma jkunx separat jew ma tkunx separata legalment u, jew it-tifel jew tfal tas-sid tal-ishma.'

Illi fil-kaz in ezami tressqu diversi provi sabiex jevidenzjaw illi sa mill-bidu tal-kirja n-negozju f'dan il-hanut kien intiz li jigi gestit minn Saviour sive Sammy Mercieca ghalkemm il-kirja saret favur l-intimata Giorgia Mercieca li izda dak iz-zmien kienet mara tad-dar trabbi sebat itfal. Mal-mewt tal-istess Saviour sive Sammy Mercieca fis-sena 2007 dan in-negozju beda jigi gestit unikament minn martu l-intimata l-ohra Angela Mercieca. Kif ammess mill-istess intimata Angela Mercieca (fol. 86 et seq) l-ircevuti baqghu dejjem jinhargu f'isem l-intimata l-ohra Giorgia Mercieca kemm fi zmien omm ir-rikorrenti kif ukoll meta giet nieqsa u bdiet tigbor il-flus ir-rikorrenti. Fi kliemha:

'ghax qatt ma kellna problemi.' (fol. 91)

Issostni wkoll li l-hanut kien gie mikri madwar 43 sena qabel ix-xhieda taghha u dan minn omm ir-ragel taghha appuntu ghal Svaiour sive Sammy Mercieca li kellu hmistax-il sena u ghalhekk ma setax jidher hu u dan sabiex ommu tikkonvincih ma jsifirx lejn l-Awstralja . Issostni wkoll li sa minn meta zzewget tmienja u tletin (38) sena ilu kienu dejjem zewgha u hi li marru bil-hlas tal-kera. A fol. 92 mistoqija jekk il-hanut sa mill-bidu minn min kien jitmexxa tinsisti:

'Sammy. Dejjem Sammy. . . . ghax jiena kull meta mort hemm dejjem ma' Sammy, jien ilni tmienja u tletin (38) mizzewga u sentejn (2) gharusa, erbghin (40) sena . . . l-ewwel tliet (3) snin ma' kontx. Il-*mummy* tieghu tghidli jiena krejnieh ghal Sammy ghax ried imurli l-Awstralja, ara kemm u sewwa sab lilek, ha tibqghu hawn. Anke il-*mummy* ta' Vitorja kienet tghidli . . .'

Fix-xhieda taghha fl-atti tal-kawza annessa 1/2008 PC a fol. 61 *et seq* l-intimata ssostni wkoll li l-hanut sa minn dejjem kien jismu Sammy's Butcher u tammetti li madwar ghoxrin sena qabel ir-rikorrenti Victoria Attard gia ma kinitx accettat il-kera ghal sena izda mbaghad ir-rikorrenti regghet bdiet taccettaha.

Ix-xhud Charles Mercieca a fol. 98 et seq jghid ukoll illi:

‘Allura mbaghad ommi krietu ghalih biex qaghad gol-hanut, ghomru kollu, ilhu .’

Mistoqsi minn opera l-hanut sa minn meta nfetah il-hanut isostni:

‘Sammy Mercieca. . . wara li zzewweg kien hemm martu mbaghad.’ (fol. 99)

Jikkonferma li ommu ma kinitx tahdem u kienet tiehu hsieb id-dar filwaqt li missieru kien jahdem xufier mal-Gvern. Skont dan ix-xhud il-hanut inkera meta Sammy kellu sbatax-il sena. Jinsisti wkoll li missieru qatt ma hadem f’dan il-hanut. Fir-rigward ta’ huh Sammy jghid:

‘Mill-ewwel hu, jigifieri, gol-hanut. Minn dejjem hu kien gol-hanut. Jiena sa fejn naf jiena dejjem hu gol-hanut kien.’

Illi r-rikorrenti fost affarijiet ohra fix-xhieda taghha a fol. 116 *et seq* tixhed kif isegwi:

‘Xhud:

Heq it-tifel seta’ jmur il-hanut, ommu ghadha hemm. Ommu baqghet hemm hux imma hu dahal jghinha u mbaghad baqa’ hu ghax hi ma baqghetx tmur imma hu seta’ hux, il-kera ta’ ommu seta’ jidhol imma jien tlabthomlhom ghax miet u t-tifel miet u l-mara m’ghandix x’taqsam mieghu. Il-mara kienet qisha lavranta u hu kien qisu haddiem ma’ ommu imma t-tifel seta’ jibqa’ jahdem.

Avukat:
Jigifieri int ma kellekx problema ghax kien hemm it-tifel jahdem hemm.

Xhud:
Le, ma kellix problema ghax seta’ jahdem imma jien il-problema hi li hu l-bambin hadu hux, miet u m’hemmx tfal izjed li haduh huma. Kien hemm il-mara imma l-mara m’ghandix x’taqsam ghax il-kera ma kienx fuq it-tifel. Il-kera kien fuq Giorgia, omm Sammy alright? U din Angela m’ghandix x’taqsam ghax ma kienx fuq isem it-tifel il-kera ghax gieli talabuli. Kien jghidli ‘Iktibli ismi flok isem ommi’, kont nghidlu ‘Le, jekk trid nirrangaw il-kera u niktibulek u naghmlu l-karti’. Jghidli ‘Le, iktibli ismi biss’, ghidtlu ‘Le, ha jibqa’ kollox kif inhu jigifieri l-kera baqghet fuq Giorgia u ma stajtx inkeccih ghax kien it-tifel taghha u seta’ bil-ligi jibqa’ fil-hanut imma la miet spicca, inghalaq kapitlu dak ghax il-kera ma kienx fuq isem Sammy Mercieca, hekk qieghed.’ (fol. 121)

Fix-xhieda taghha a fol. 7 *et seq* tal-process 1/2008 l-istess rikorrenti tinsisti li l-intimata Giorgia Mercieca u r-ragel taghha Kurun ‘damu snin’ (fol. 13) jahdmu l-hanut in kwistjoni filwaqt li tghid li binhom Sammy Mercieca ‘qaghad maghhom’ (fol. 10/11).

A fol. 14 mistoqsija allura kemm ghadda zmien li Giorgia u Kurun Mercieca kienu jahdmu l-hanut tirrispondi:

'jien ma nafx ezatt hux. Ma kont maghhom hux. Biss kien hemm ghandhom, ghax hu kien it-tifel taghhom, u baqa' maghhom fil-hanut, hemm hekk . . . . le le le, ma kienx mill-bidu. Huma kienu, Gorga u Kurun, flimkien kienu.'

Skont din ix-xhieda taghha l-hanut kienet tmexxih Giorgia Mercieca filghodu u wara nofsinhar Kurun Mercieca minhabba li filghodu kien jahdem. Tikkonferma izda li l-aktar li kien imur bil-kera kien Sammy Mercieca. Tghid li qatt ma oggezzjonat ghaliex kien hemm ommu u missieru. Tinsisti izda li l-ircevuti dejjem hargu fuq Giorgia Mercieca u esebit originali taghhom a fol. 18 et seq.

A fol. 23 jinsab esebit affidavit ta' Giorgia Mercieca li jaqra kif isegwi:

'il-hanut li jgib l-isem 'Sammy's Butcher', fi Trejqet Gorg Cini, Xaghra, Ghawdex, kont krejtu jien minghand Victoria Attard 'il fuq minn tletin (30) sena ilu, u l-imsemmija Victoria Attard kienet taf li dan jien krejtu mhux ghalija personali izda bl-iskop li ibni Sammy jibda jahdem fih bhala butcher, kif fil-fatt beda jaghmel. Maz-zmien, ibni tgharras u zzewweg lil Angel nee' Vella minn Kercem, Ghawdex u ghaldaqstant baqghu jahdmu fl-imsemmi hanut ibni Sammy u martu Angel. Wara li ibni Sammy miet baqghet tahdem fih l-imsemmija martu Angel Mercieca.'

Fil-kontro-ezami taghha izda a fol. 33 *et seq* l-intimata tikkontradixxi lilha nnifisha u tghid li lir-rikorrenti u 'l ommha ma qaltilhomx direttament li l-iskop taghha kien biex jahdem fih it-tifel izda tinsisti li kien evidenti. Tammetti wkoll li l-kera saret fuqha ghaliex ir-ragel kien jahdem mal-Gvern u b'hekk ma setghetx issir fuqu. Tinsisti izda li l-intenzjoni dejjem kienet li jahdem fih it-tifel Sammy. Tghid ukoll li l-licenzja fis-sena 1996 harget f'isimha ghaliex ir-rikorrenti hekk insistiet maghha.

Oht ir-rikorrent f'affidavit datat 11 ta' Jannar, 2010 (fol. 26) fost affarijiet ohra tixhed kif isegwi:

'Nghid li ma jistax ikun li l-hanut kien inkera biex jibda jahdem fih iben Giorgia, Sammy. Dan ghar-raguni li fiz-zmien li inkera l-hanut, Sammy kien ghadu daqsxejn ta' tifel. Ghandu xorti kellu erbatax-il sena u zgur li kien ghadu lanqas biss spicca l-iskola. Dan qed nghidu ghar-raguni li meta miet Sammy fl-2007 huwa kellu xi disgha u erbghin (49) sena u l-hanut kien inkera fil-bidu tas-sebghinijiet. Kien biss hafna zmien wara, u cioe' meta Sammy kiber sew, li huwa beda jahdem fil-hanut ma' ommu u missier.'

A fol. 31 jirrizulta mix-xhieda ta' Mark Rapa in rapprezentenza tad-Direttur tal-Kummerc illi fis-sena 1996 il-licenzja ghall-hanut inharget f'isem Georgine Mercieca. Mill-atti esebiti a fol. 48 *et seq* mis-Surgent Joseph Mizzi jirrizulta li originarjament il-licenzja nharget fuq certa Marija Mercieca fis-sena 1973 u li fis-sena 1989 inqalbet fuq Giorgina Mercieca. La darba meta miet Saviour Mercieca kellu 49 allura lura fis-sena 1973 huwa kellu mill-anqas hmistax-il sena u mhux kien daqsxejn ta' tifel kif issotni

oht ir-rikorrenti. Mid-dokument a fol. 48 li jidher li sar fis-sena 1989 hemm indikat ukoll kif isegwi:

'The owner of premises under reference namely Victoria Attard is refusing to accept the rent payment from applicant and are therefore being deposited in Court as per 3.'

Illi mix-xhieda ta' Carmel Bajada ghan-nom tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma jirrizulta li mill-anqas mis-sena 1977 sas-sena 1995 is-servizz tad-dawl u ilma kien fuq Kurun Mercieca u fis-sena 1995 nqaleb fuq Saviour sive Sammy Mercieca.

A fol. 71 tal-process 1/2008 il-gara tal-hanut Maria Giovanna Zammit tikkonferma bil-gurament illi sa mill-bidu li nfetah il-hanut hija dejjem taf lil Saviour sive Sammy Mercieca u wara li zzewweg lilu u lil martu. L-istess tikkonferma x-xhud Paola Galea a fol. 105 et seq. Tghid ukoll li lil missieru Kurun kienet tafu izda dejjem bit-trakk tafu. L-istess tixhed Thereza Bonnici cioe' li hija dejjem rat lil Sammy Mercieca u wara lil martu jiggestixxu l-hanut. Maryanne Grima a fol. 117 *et seq* tal-process tikkonferma li Sammy Mercieca lanqas kien izzewweg meta kien gia jmexxi l-hanut u li hi dejjem lil Sammy taf.

A fol. 79 ix-xhud Joseph Xuereb li kellu xoghlu ta' pizatur jikkonferma li sa minn dejjem jaf lil Sammy Mercieca jmur ghal-laham ghalkemm kien ikun akkumpanjat minn missieru. Jikkonferma wkoll li l-ircevuti dejjem kienu johorgu fuq Sammy Mercieca. A fol. 85 ix-xhud Emanuel Mizzi rapprezentant tal-biccerija jikkonferma li lil Sammy Mercieca jafu jixtri l-laham mis-sena 1978 u konsegwentement kull gimgha. Fil-fatt a fol. 92 tal-process 1/2008 saret dikjarazzjoni mir-rikorrenti illi ma kienx kontestat li kien Sammy Mercieca l-persuna li tinnegozja l-laham mill-hanut lokatizju u li l-kwistjoni f'dak il-process kienet ic-cessjoni bejn missieru Coronato Mercieca u l-istess Sammy Mercieca.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi mill-assjem tal-provi kollha lil dan it-Tribunal jirrizultawlu l-fatti segwenti:

1. Illi meta originarjament saret il-kirja favur l-intimata Giorgia Mercieca lura fis-snin 70 minn omm ir-rikorrenti, il-partijiet kollha kienu ben konxji li l-gestjoni tal-hanut in kwistjoni ma kinitx ser tkun f'idejn l-istess Giorgia Mercieca personalment izda f'idejn xi hadd iehor fosthom ir-ragel taghha Kurun izda b'mod partikolari binha Saviour sive Sammy Mercieca;

2. Li l-gestjoni tal-hanut in kwistjoni dejjem tmexxiet minn Saviour sive Sammy huwa konfermat minn bosta nies li kienu jinqdew mill-istess hanut kif ukoll mill-persuni li kienu jahdmu fil-biccerija;

3. Illi omm ir-rikorrenti kienet ben konxja mill-fatt li l-gestjoni tal-hanut ma kinitx f'idejn l-istess Giorgia Mercieca personalment izda f'idejn binha Saviour u nonostante dan qatt ma opponiet ghall-hlas u tigdid tal-kera f'isem Giorgia Mercieca;

4. Illi l-fatt li wara sena li l-kera thalset il-Qorti fis-sena 1989 ghaliex ir-rikorrenti odjerna ma accettax il-hlas, l-istess ir-rikorrenti odjerna accettat il-hlas tal-kera minghand Saviour Mercieca u martu Angela Mercieca jfisser li hija wkoll accettat li l-gestjoni tal-hanut, ghalkemm mikri lil Giorgia Mercieca, kien qed isir minnhom u mhux minn Giorgia Mercieca personalment.

5. Illi izda lil dan it-Tribunal ghalkemm jirrizultalu allura li r-rikorrenti u ommha qabilha accettaw u dejjem kienu konxji mill-fatt li l-gestjoni tal-hanut mikri lil Giogia Mercieca ma kellhiex taghmilha hi stess personalment ma jfissirx li huma accettaw li ssir sullokazzjoni favur l-istess Saviour Mercieca jew favur martu Angela Mercieca dan specjalment in vista li gie pruvat li lura fis-sena 1989 ir-rikorrenti nsistiet li l-licenzja tkun f'isem Giorgia Mercieca kif ukoll illi meta Saviour Mercieca talab li l-ircevuti jibdew isejhu lilu r-rikorrenti rrifjutat;

6. Illi lil dan it-Tribunal lanqas jirrizultawlu provi bizzejjed sabiex jevidenzjaw is-sullokazzjoni allegata mir-rikorrenti minn Giorgia Mercieca favur mart il-mejjet Saviour Mercieca cioe' l-intimata Angela Mercieca izda jirrizultalu biss kontinwazzjoni tas-sitwazzjoni li kienet ilha vigenti sal mill-bidu tal-kirja favur Giorgia Mercieca cioe' l-gestjoni tal-hanut minn terzi f'isem l-istess Giorgia Mercieca li lilha tghajjat il-kirja u dan kif kien stabbilit u l-intendiment bejn is-sid u l-kerejja sa mill-bidu tal-lokazzjoni.

Illi lil dan it-Tribunal ma jirrizultalu l-ebda kuntratt ta' gestjoni jew ftehim iehor divers minn dak originarjament maqbul bejn is-sid u l-kerrejja meta bdiet il-lokazzjoni originali li b'xi mod jista' jekwivali ghal sullokazzjoni kif deskritta fl-artikolu 1614 (II) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi kulma jirrizulta lil dan it-Tribunal mill-assjem kollu tal-provi hu li l-kirja li saret favur Giorgia Mercieca dejjem kienet bl-intendiment li l-gestjoni tal-hanut in kwistjoni ma taghmlux l-istess Giorgia Mercieca personalment izda terzi f'isimha u dawn it-terzi nzertaw kienu binha Saviour Mercieca u martu Angela Mercieca. Dan ifisser li ma rrizulta l-ebda sullokazzjoni tal-fond izda li l-fond ghadu sal-lum debitament mikri lil Giorgia Mercieca u sakemm il-kirja favur taghha tibqa' valida skont il-ligi allura l-kriterji sabiex ir-rikorrenti tirriprendi lura l-pussess tal-fond fi tmiem il-perijodu ta' kera applikabbli abbazi ta' sullokazzjoni tal-fond minn Giorgia Mercieca favur l-intimata Angela Mercieca ma jissussitux u t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi dan ir-rikors billi filwaqt li jiddikjara li ma giet pruvata lilu l-ebda sullokazzjoni tal-fond 63, Trejqet Gorg Cini, Xaghra, Ghawdex mill-intimata Giorgia Mercieca lill-intimata Angela Mercieca b'dana li qed jilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati f'dan is-sens, jghaddi

allura sabiex jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez li ghadhom mhux decizi kontra taghha.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur