



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 24/2009

**Helen Camilleri (KI
505928M), Marianne
Debono (KI 862052M),
Josephine Bonello (KI
832753), Antonia sive Tanya
Spiteri (KI 635255M), Rita
Debattista (KI 220657M),
Mario Camilleri (KI
314761M)**

vs

**Domestic and Industrial
Brush Company Limited**

Illum, 17 ta' Ottubru, 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

“Illi l-esponenti jikru lis-socjeta’ intimata Domestic and Industrial Brush Company Limited il-fond ‘98 gja’ (zieda awtorizzata b’digriet tal-Bord tal-20 ta’ Jannar 2010) 50, Cane Street, B’Kara, għal skopijiet kummerċjali, senjatament għal skop ta’ manifattura, versu l-kera ta’ €320.29 fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, senjatament fil-21 ta’ Marzu u fil-21 ta’ Settembru ta’ kull sena.

Illi s-socjeta’ intimata issullokata il-fond u/jew assenjata il-kira mingħajr il-kunsens tal-esponenti.

Illi s-socjeta’ intimata biddlet id-destinazzjoni tal-fond mingħajr il-kunsens tal-esponenti.

Illi s-socjeta’ esponenti ikkawżat ħsarat ingenti fil-fond in lokazzjoni.

Għaldaqstant l-esponenti bir-rispett jitlob lil dana l-Bord jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond, u dana soġġett għal kwalunkwe kundizzjoni li jidhirlu opportun jimponi.

Ra illi s-socjeta’ intimata preżentat risposta fejn qalet hekk:

- “1. Illi t-talba tar-rikorrenti hija għal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt peress li l-esponenti la sullokat u/jew assenjata il-kirja, la biddlet id-destinazzjoni u lanqas ikkawżat ħsarat ingeni kif allegat mir-rikorrenti fir-rikors promotur.
2. Illi assolutament ma jeżistux l-estremi li trid il-Liġi għar-ripreza.
3. Salv jekk ikun il-każ eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant l-eccipjenti bil-qima jitolbu illi dan l-Onorabbli Bord jogħġbu jichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontribom.”

Ra l-atti.

Sema' x-xhieda.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta intimata tal-20 ta' Marzu 2018.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed titlob ir-ripreza tal-fond minhabba illi s-socjeta' intimata (1) ssullokati il-fond, (2) bidlet id-destinazzjoni tal-fond u (3) kkawzat hsarat ingenti fil-fond.

Is-socjeta' intimata teccepixxi illi (1) t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u (2) ma jezistux l-estremi li trid il-ligi ghar-ripreza.

Provi u kunsiderazzjonijiet

Illi fir-rigward tal-ewwel kawzali tas-sullokazzjoni r-rikorrenti Rita Debattista esebiet mal-affidavit tagħha a folio 32 sa 40 tal-process sett ritratti li fuqhom hemm tabella li tghid Herbert Conti & Associates, subsidiary Domestic Brush Co Ltd.

Hija esebiet ukoll zewg sentenzi tal-Bord li Jirregola l-Kera u tal-Qorti Civili Prim'Awla a folio 114 u 116 tal-process minn fejn jirrizulta li r-rikorrent f'dawk il-kawzi agixxa ghan-nom tas-socjeta' intimata u konsegwentament allura kien qed jirrikonoxxi li l-kirja hija tas-socjeta' intimata u mhux tieghu personalment.

Esebiet ukoll diversi korrisondenza, a folio 124 sa 133 tal-process, fejn ir-rikorrenti mill-ewwel oggezzjonaw meta Hubert Conti prova jdawwar il-kirja fuq ismu u ma accettawx li johorgu l-ircevuta fuq ismu ghax il-kirja dejjem kienet issejjah lis-socjeta' intimata.

Illi pero da parti taghha s-socjeta' intimata esebiet il-kotba ta' l-ircevuti tal-kera originali f'envelopp a folio 257 tal-process kif ukoll kopja ta' l-istess a folio 210 sa 244 tal-process, minn liema jirrizulta li l-ircevuti tal-kera mill-bidu nett tal-kirja kienu johorgu f'isem "Herbert Conti and his associates". Konsegwentament ma jistax jinghad li s-socjeta' intimata ssullokati jew assenjat il-kirja lil Herbert Conti and Associates.

Ghaldaqstant, din l-ewwel kawzali tas-sullokazzjoni tal-fond ma tinstabx pruvata u konsegwentament din il-kawzali qed tigi michuda.

Illi fir-rigward tat-tieni kawzali u cioe' dik tal-bdil fid-destinazzjoni tal-fond ir-rikorrenti gabu diversi xhieda li jghidu li l-fond mertu tal-kawza ilhom snin ma jarawh miftuh. Hekk xehdu Margaret Scerri a folio 17 tal-process, Emanuel Gauci a folio 18 tal-process, Marguerite Maria Carbone a folio 19 tal-process, June Berry a folio 20 tal-process, ir-rikorrenti nfisha Josephine Bonello a folio 21 tal-process, Anthony Galea a folio 22 tal-process, John B. Calleja a folio 23 tal-process, u Mario Debattista a folio 24 tal-process. Dawn l-istess xhieda in kontro-

ezami a folio 253 sa 256 aktar sostnew u sahhew ix-xhieda taghhom li l-fond huwa abbandunat u mhux qed jintuza.

Illi r-rikorrenti Rita Debattista wkoll xehdet a folio 32 tal-process illi l-fond ilu snin maghluq u abbandunat. Hija esebiet ukoll sett ta' ritratti markati RB1 sa RB8 sabiex turi li l-fond jinsab ukoll abbandunat u ilu snin ma ssir manutenzjoni fih.

Illi fir-rigward ta' din il-kawzali u cioè dik tal-bdil fid-destinazzjoni tal-fond, apparti l-istess xhieda moghtija mir-rikorrenti u mix-xhieda fuq indikati, hija relevanti wkoll ix-xhieda moghtija mir-rapprezentant tal-Water Services Corporation a folio 53 tal-process u d-dokumenti esebiti minnu a folio 55 sa 85 tal-process, minn fejn jirrizulta li l-fond kien qed jinzamm maghluq regolarment. Fil-fatt ghal snin bejn l-2002 u l-2011 kienu qed johorgu biss stimi u l-meter inqara biss darba matul dawn is-snin u cioe fl-2004. Jghid ukoll illi wara dik il-qari, l-istejjem qed johorgu biss fuq il-kera ta' l-arloggi.

Illi dan il-fatt ghalhekk jikkonferma ukoll in-non uso tal-imsemmi fond mis-socjeta' intimata liema non uso kif gia iddikjaraw f'diversi okkazonijiet il-Qrati taghna, jikkostitwixxi ukoll bdil-fid-destinazzjoni tal-fond.

Illi f'dan ir-rigward ukoll ix-xhud Chris Abela, desk officer mar-Registru tal-kumpanija, a folio 86 tal-process xehed illi s-socjeta' intimata ilha ma ddahhal accounts minn Marzu tal-1999 u l-ahhar annual return sa April 2011. Dan ukoll jindika li s-socjeta' intimata ma hiex qed tiffunzjona u m'ghadhiex tmexxi n-negozju taghha stante illi huwa fl-interess taghha li tressaq dawn id-dokumenti kummercjali lill-awtoritajiet ghal kull perjodu tal-kummerc taghha.

Illi r-rapport tal-Periti Membri Teknici tal-Bord bir-ritratti annessi, a folio 293 sa 311 tal-process ukoll jikkonstatat bhala stat ta' fatt illi l-fond ilu zmien twil ma jintuza u dan ghad-diversi ragunijiet elenkati fir-rapport taghhom.

Illi ghalhekk it-tieni kawzali u cioe dik tal-bdil fid-destinazzjoni tal-fond tinsab pruvata.

Illi fir-rigward tat-tielet kawzali u cioe' tal-hsarat li garrab il-fond, ir-rikorrenti ressqu zewg rapporti peritali bir-ritratti annessi mhejjija mill-Perit Gorg Cilia, wiehed fit-23 ta' Mejju 2008, a folio 27 sa 29 tal-process u l-iehor fit-23 ta' Mejju 2011, a folio 30 sa 31 tal-process. L-ewwel rapport sar kwazi sena qabel giet istitwita l-kawza filwaqt li t-tieni rapport sar fil-mori tal-kawza. F'dawn ir-rapporti l-Perit jikkonstata diversi hsarat bil-kawza principali ta' tali hsara jiddikjara li hija "lack of maintenance". Huwa relevanti li minkejja li rinfaccjata b'din il-kawza, s-socjeta' intimata ma esegwitx il-manutenzjoni mehtiega tant li l-Perit hareg it-tieni rapport tieghu li ukoll fih jikkonstata n-nuqqas ta' manutenzjoni ghat-tieni darba u sentejn wara li giet istitwita l-kawza.

Il-Perit Cilia kkonferma wkoll ir-rapport tieghu bil-gurament a folio 136 sa 138 tal-process.

Ir-rikorrenti Tanja Spiteri ossija Tania Camilleri xehdet permezz ta' affidavit a folio 96 sa 98 tal-process u esebiet sensiela ta' ritratti a folio 99 sa 113 tal-process. Jirrizulta mill-istess li saru xi xoghlijiet ta' tindif fl-imsemmi fond u nbidel il-bieb tal-imsemmi fond stante l-istat malandat tieghu.

Illi d-diretturi tas-socjeta' taghhom fix-xhieda taghhom a folio 145 sa 148 u a folio 152 sa 154 tal-process jaccettaw li l-istat ta' fatt tal-fond

mertu tal-kawza kien malandat, tant li Hubert Conti jghid: “... *naqbel li dan kien l-istat qabel irrangajnieh...*”. Filwaqt illi Claudette Vella tghid: “*Nikkonferma li fil-fond in kwistjoni hemm hsara fis-saqaf li tinsab fuq gewwa nett tal-fondi hemm hsara fix-xorok u t-travi.*”.

Illi r-rapport tal-Periti Membri Teknici tal-Bord bir-ritratti annessi, a folio 293 sa 311 tal-process ukoll jikkonstataw bhala stat ta' fatt illi l-fond ma huwiex mantnut tajjeb u garrab diversi hsarat u dan ghad-diversi ragunijiet elenkati fir-rapport tagghom.

Illi ghalhekk din it-tielet kawzali tal-hsarat li garrab il-fond tinsab ukoll pruvata.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-fond u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien xahar mil-lum, bl-ispejjez kontra s-socjeta' intimata.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur