MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
VALENZIA GEOFFREY

Seduta ta' 16 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 886/1999/1

Emanuel u Frances konjugi Dalli

Vs

Data Systems Company Limited

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi premettew illi in forza ta' skittura privata datata 13 ta' Settembru, 1989, li kopja taghha qeghda tigi hawn esibita (Dokument A), is-socjeta' konvenuta Data Systems Company Limited hadet f'idejha b'titolu ta' lokazzjoni minghand l-atturi l-fond cioe' l-hanut f'Luqa Road, Tarxien deskritt fl-iskrittura hawn riferita versu l-kera u skond il-kondizzjonijiet li jirrizultaw a tenur ta' l-istess skirttura;

Premess illi gie pattwit li s-socjeta’ konvenuta bhala inkwilin tal-fond fuq imsemmi ma tistax tissulloka dak il-fond;

Premess illi effettivament u realment il-fond imsemmi ghadda f’idejn terzi b’mod illi gie vjolat il-patt li permezz tieghu giet vjetata s-sullokazzjoni tal-fond kif fuq spjegat;

Premess illi ghalhekk hemm lok ghar-risoluzzjoni tal-ftehim lokatizju riferit, skond il-ligi;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-ftehim lokatizju maghmul in forza ta’ l-iskrittura privata datata t-13 ta’ Settembru, 1989 (Dokument A) gie vjolat kif hawn spjegat; u konsegwentament

2. Tordna li l-istess ftehim lokatizju jigi terminat skond il-ligi;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet** tas-socjeta’ konvenuta a fol. 12 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez stante li mhux minnu dak allegat fic-citazzjoni u cioe’ li kien hemm xi sullokazzjoni tal-fond imsemmi.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet;

KONSIDERAZZJONIJIET

L-atturi qed jaghmlu dina l-kawza billi qed jippretendu li l-konvenuti kisru l-obbligazzjoni minnhom assunta li ma jissulokawx il-post. Huma qed jistriehu fuq ix-xhieda ta’ Saviour Grech li xehed li l-hanut gie cedut minn Data Systems lit-tifel ta’ Lino Grech.

Skond l-iskrittura Dok A a fol. 5 il-konvenuti kienu obbligaw ruhhom fost affarijiet ohra li l-inkwilin ma jistax jissulloka l-istess fond lill terzi. Il-post kien gie mikri mill-attur lill Saviour Grech li deher ghan-nom u fl-interess tal-kumpanija Data Systems Co.Ltd.

F’dina l-kumpanija, Lino Grech, permezz tal-mara tieghu, Bernardette Grech, kien *majority shareholder*. Kien hemm ukoll *shareholders* Saviour Grech u Emmanuel Xuereb. Fil- 1996 it-tifel ta’ Lino Grech kien xtara s-*shares* ta’ Saviour Grech u ta’ Xuereb (ara fol. 90) u kien jiggestixxi l-post bhala *Managing Director*. Saviour Grech xehed li hu kien ceda kollox lill Grech u kien iffirma d-dokumenti izda *share transfer* ma giex registered mal-MFSC billi kien hemm kawza pendenti l-Qorti. Izda recentement dan is-*share transfer* gie *registered* u sar it-*transfer* (ara xhieda Lino Grech fol. 112).

L-atturi qed isostnu li l-post m’ghadux jigi gestit mis-socjeta’ konvenuta li lilha hu mikri l-post imma mit-tifel ta’ Lino Grech. Il-konvenuti qed isostnu li s-socjeta’ konvenuta baqghet l-inkwilina.

Illi mill provi prodotti ma jirrizultax li giet prodotta ebda skrittura li turi li saret xi sullokazzjoni jew cessjoni bil-miktub tal-lokazzjoni lil terzi.

Kull ma jirrizulta hu li kien hemm tibdil fis-*shareholding*, imma l-kumpanija baqghet tiggestixxi l-hanut. Tant hu hekk li l-konvenuti pproducew dokumenti (ara fol. 83 sa 100) li juru li s-socjeta’ konvenuta tiggestixxi dana l-fond. Il-permess tal-Pulizija qieghed fuq Data Systems (dok DS2 fol. 88); l-impjegati li jadmu f’dan il-post huma

mpjegati mal-konvenuti (dok DS1 fol. 84-87); u Vat Return tintbaghat mill-konvenuti (Dok DS3 fol. 83).

L-attur xehed (ara fol. 21) li hu skopra li l-post beda jintuza minn ditta li tinnegozja fl-autoparts. Issa fl-istatut tal-kumpanija konvenuta (fol. 91 Dok DS5) wiehed mill-*objects* tal-kumpanija huwa) *to carry out retail business involving Automotive Spare Parts*.

L-attur ukoll irrefera ghax-xhieda ta' Saviour Grech (a fol. 77) fejn qal li n-negozju tal-hanut gie allokat lit-tifel tas-Sur Lino Grech. 'Il-hanut gie cedut minn Data Systems lit-tifel ta' Lino Grech" (fol. 77). Izda fl-istess xhieda Saviour Grech jghid ukoll li "prezentement in-negozju tal-kumpanija hu mmexxi mis-sur Lino Grech". Qal ukoll: "Jien bieghet is-*shares* tieghi u ma nafx li sar xi tibdil fil-kirja. Kieku sar kont inkun naf u kienu jghiduli… Id-decizjonijiet kienu jittiehdu kollettivament" fol. 78.

L-atturi ma gabu ebda prova li saret xi sullokazzjoni tal-post jew cessjoni ta' l-inkwilinat. Kull ma kien hemm kien biss li sar tibdil fis-*shareholding* tal-kumpanija izda baqghet l-istess kumpanija l-inkwilina tal-post. Il-fatt li jkun hemm tibdil fil-*management* tal-post ma jistax jigi ekwiparat ghal trasferiment ta' l-istess post. L-amministrazzjoni ta' negozju ma jaghti ebda titolu fuq il-fond fejn dan ikun qed jigi gestit (ara sentenza App Grech vs Zammit Tabona 4/12/98 Vol LXXX11 p 3 p 1378; App Stivala vs Mohnani Vol LXX p 2 p 367).

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi:

billi tichad it-talbiet attrici

bl-ispejjez kontra l-atturi.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D

Frankie Mercieca
Deputat Registratur.