



**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
JOSEPH CASSAR**

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2006

Rikors Numru. 16/2002/1

Goldkraft Ltd.

vs

Club Ltd.

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-socjeta' rikorrenti pprezentat fil-21 ta' Jannar, 2002 fejn esponiet:

Illi s-socjeta' rikorrenti tikri lis-socjeta' intimata l-fond 292/7, Republic Street, Valletta, bil-kera ta' Lm248.89 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fit-8 ta' Marzu, 2002;

Illi l-fond gie mikri ghal skopijiet ta' hazna;

Illi s-socjeta' intimata ilha ma tuza l-fond ghall-iskopijiet li ghalih inkera, u dan kif anke jirrizulta mit-test ta' ittra

Kopja Informali ta' Sentenza

ufficjali responsiva datata 30 ta' Ottubru, 2000, (Dok B) li wiegbet ghall-ittra ufficjali tas-socjeta' rikorrenti tat-28 ta' Awissu, 2000 (Dok A);

Ghaldaqstant, is-socjeta' rikorrenti titlob bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu, ghar-ragunijiet premessi:

1. Jawtorizza lis-socjeta' rikorrenti tiehu lura l-pussess tal-imsemmi fond 292/7 Republic Street, Valletta, u konsegwentement.
2. Jikkundanna lis-socjeta' intimata biex jizgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jiffissa l-istess Bord.

Ra r-risposta tas-socjeta' intimata Club Ltd fejn esponiet:

Illi in vista tal-kontenut tal-fax hawn annessa, hija titlob zmien biex tipprezenta risposta bl-eccezzjonijiet taghha.

Illi, f'kull kaz, it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma kkontestati.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal.

Ikkunsidra:

1. Din il-kirja bdiet issehh bi ftehim tat-8 ta' Marzu, 1979 fejn Joseph Preca flimkien ma' Club Ltd li l-fond jintuza 'for storage' (Fol 23A).
2. B'ittra ufficjali tat-28 t'Awissu, 2000 Goldkraft gharrfet lil Club Ltd biex tizgombra mill-fond mikri ghal hazna billi 'ma jintuzax ghall-iskopijiet li ghalih inkera u ilu kompletament battal ghal snin twal' (fol 2).

3. B'ittra ufficjali tat-30 ta' Ottubru, 2004 is-socjeta' intimata wara li rrespingiet l-ittra ufficjali gharrfet lis-socjeta' rikorrenti li l-fond dejjem jintuza 'izda minhabba x-xogholijiet li saru minnhom biex irrangajtu l-post taghkom f'dawn l-ahhar zmenijiet il-fond ma setax jibqa' jintuza bhal qabel'. Ziedet li fil-kitba bejn il-partijiet 'ma giex specificat l-uzu li jrid isir mill-fond lokat' (fol 4).

4. Illi hemm qbil bejn il-partijiet li l-fond in kwistjoni jintuza ghal hazna tad-djamanti minkejja li fil-ftehim m'hemmx uzu msemmi u minkejja x'jinghad fl-ittra ufficjali a fol 4. Skond ix-xhud Paul Fenech, Manager tas-socjeta' rikorrenti xehed li s-socjeta' intimata kienet timporta d-djamanti lejn Malta izda xi hames snin qabel ma xehed (seduta 2 ta' Mejju 2002) hadet in-negozju taghha barra minn Malta. Fl-istess sens hija x-xhieda ta' Stephen Fenech.

5. Dottor Tonio Azzopardi xehed bhala mandatarju tas-socjeta' intimata li ghandha:  
"n-negozju ta' goellerija u tad-djamanti..... pero' li gara huwa li ghall-perijodu ta' snin hu ma setghax juza dan il-post minhabba xi xogholijiet illi kien hemm fil-post. Ma setghax ihalli l-affarijiet tieghu hemm gew, meta fil-post..... ta' magembu kienu qeghdin isiru hafna xogholijiet, u anke minhabba s-sigurezza ghax ma kienx hemm sigurezza u allura hu waqaf milli jaghmel uzu ghal xi zmien ta' dan il-post...."

6. Illi l-kawzali tas-socjeta' rikorrenti hija wahda, 'non uso' li l-effetti taghha jekwivalu ghal bdil ta' destinazzjoni. Fi kliem il-Laurent "non si usa della cosa, secondo la sua destinazione non usandone" (ara fost hafna ohrajn 'Borg vs Thake' Appell, 3 ta' Novembru, 2004; "Cassar et vs Cassar" 23 ta' Gunju, 2004; "Micallef vs Degiorgio et" 28 ta' April, 2004).

7. "Biex non uso ta' fond jammnota ghall-uzu divers hemm bzonn li jghaddi tul ta' zmien valutabbli skond ic-cirkostanzi tal-kaz u li jkun volontarju u mhux determinat minn xi gustifikazzjoni ragonevoli. Meta hanut jinzamm

ghal zmien twil maghluq ikun hemm ksur ta' l-obbligazzjonijiet tal-kiri. Izda anqas ghadu jigi minsi li dan il-principju mhux assolut u ma joperax awtomatikament, izda f'kull kaz, ghandhom jitqiesu c-cirkostanzi tieghu. Il-principju ma japplikax meta jkun hemm xi gustifikazzjoni xierqa fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz u partikolarment meta c-cirkostanzi partikolari jkunu tali li, inter alia, verosimilment ma jaghtux lok ghal dak id-diprezzament li hu ghab-bazi tal-principju". (Appell Civili "Spiteri vs Zammit", 16 ta' Dicembru, 1968, "Holland vs Vella", 13 ta' Dicembru 1968; "Stivala vs Gauci Maistre", 15 ta' April, 1977; "Schembri vs Frendo" 26 ta' Gunju, 1978; "Azzopardi et vs Vassallo", 22 ta' Mejju, 1978).

8. Li l-fond jinzamm bla ma jintuza hemm qbil bejn il-partijiet. Is-socjeta' intimata issemmi xogholijiet madwar il-fond u ragunijiet ta' sigurta'. Dwar dan ma ngiebu l-ebda provi. Ghaddew hames snin. Ghalkemm "mhux prattikabbli li jigu determinata provi kemm zmien irid jigi preczjat biex jista' jinghad li jezisti nuqqas ta' uzu, eppure meta dan in-nuqqas ta' attivita' kummercjali jigi valutat fil-kwadru tar-raguni tan-nuqqas, ma jistax jinghad illi t-tul ta' zmien kien determinat minn xi gustifikazzjoni ragonevoli..... Tul ta' zmien li fih il-fond inzamm maghluq u ma kienet qed tigi kondotta l-ebda attivita' kummercjali minnu. Tali cirkostanzi verosimilment jaghtu lok ghall-abbandun..... u allura jillegittimaw id-dritt tal-lokatur li jiehu taht idejh il-fond" ('Gasani et vs Hix Ltd', 10 ta' Marzu, 2004)

9. Il-fond huwa mahzen u jaqa' taht it-tifsira ta' 'hanut' fil-ligi specjali. Ghandu harsien specjali imma meta ma jintuzax ghal hames snin u ma jigix pruvat li kien hemm xi cirkostanzi specjali, is-sid ghandu l-jedd li jitolbu lura.

10. Dawn il-proceduri gew imxekkla mis-socjeta' intimata biex jittawwal iz-zmien bla ma jingiebu l-ebda provi, imma biex jitressaq rikors wara iehor. Fl-ahhar kellu jixhed l-avukat tas-socjeta' intimata u wara sar rikors iehor li l-Bord, biex titwettag gustizzja kellu jichad.

Kopja Informali ta' Sentenza

11. Billi jirrizulta non uzo ghal zmien twil il-Bord jilqa' t-talba tas-socjeta' rikorrenti u jawtorizzahha terga tiehu f'idejha l-fond 292/7, Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta, ghal ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien millum; l-ispejjez jithallsu mis-socjeta' intimata.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----