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

Chairman: Magistrat Dr.Paul Coppini LL.D.

Rikors numru 5/1994

Gorgina Grech

vs.

Edwin Meli u b'digriet tat-3 ta' Awissu 1994 wara l-isem Edwin Meli ghandhom jidhlu l-kliem ghan-nom tal-Kumpanija E.J. Meli Company Limited

Illum 4 ta' Ottubru 2000

Ic-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrenti, wara li ppremettiet illi hija l-proprjetarja tal-fond numru hamsin (50) Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex, liema fond jinsab mikri lill-intimat versu l-kera ta' hamsa u tmenin lira Maltija (Lm85) fis-sena li jithallas fl-ewwel ta' April ta' kull sena bil-quddiem.

Illi din il-kirja kienet giet regolata permezz ta' kuntratt a' l-ewwel ta' April ta' l-elf disa' mija u erbgha u sittin (1.04.1964) fl-atti tan-Nutar Dottor John Busuttil.

Illi wara l-iskadenza tal-perjodu ta' lokazzjoni miftiehem ta' sittax(16)-il sena dan il-kera baqa' jiggedded minkejja l-opposizzjoni ta' l-esponenti bis-sahha tal-Ligi.

Illi l-esponenti taf li ricentement dan il-fond gie sullokat ossia giet assenjata l-kirja lil terzi.

Talbet li dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha sabiex fl-iskadenza li jmiss hija ma ggedditx din il-kirja u tirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi.

Ra r-Risposta ta' l-intimat fis-sens illi preliminarjament r-rikorrenti ghandha tipprova t-titlu taghha ghall-fond in kwestjoni.

2. Illi sussegwentement u minghajr pregudizzju huwa minnu li l-esponenti nomine jipposjedi b'titolu ta' kera l-fond numru hamsin (50) Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex u dan skond kuntratt li jgib id-data ta' l-ewwel ta' April ta' l-elf disa' mija u erbgha u sittin (1.4.1964) fl-atti tan-Nutar Dottor John Busuttil, pero' mhuwiex minnu, kif qeghdha tallegga r-rikorrenti, li l-kirja baqghet tiggeded minkejja l-opposizzjoni taghha bis-sahha tal-ligi u dan skond kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjon tal-kawza.

3. illi mhuwiex minnu li r-rikorrenti saret taf recentement li l-fond gie sullokat ossija assenjat lil terzi, kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4. Ghaldaqstant m'hemmx lok skond il-ligi li jigu milqugha t-talbiet tar-rikorrenti skond kif allegat fir-rikors odjern.

Salvi eccezzjonijiet ohra jekk ikun hemm bzonn.

Ra l-atti l-ohra kollha tar-Rikors, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi din it-talba qed issir minhabba allegata sullokazzjoni jew assenjazzjoni tal-kirja mill-intimat lil terzi.

Irrizulta mill-provi prodotti illi l-hanut in kwistjoni kien gie originarjament mikri lid-ditta "Singer Sewing Machine Company" bis-sahha ta' kuntratt in atti Nutar Dr. J. Busuttil ta' l-1 ta' April 1964 ghal perijodu ta' sittax il-sena (Dok.L.G.) Inghad 'inter alia' fuq dan

il-kuntartt illi s-sullokazzjoni kienet permessa, basta li l-hanut ma jintuzax bhala hanut tax-xorb jew ghat-tiswija tal-karozzi (klawsola "4"). Ftit wara li sar il-kuntratt irtira minn-negozju Alfred Anastasi u beda jmexxi d-ditta l-intimat presenti Edwin Meli. Sa mill-bidu nett pero' l-hanut ta' din id-ditta f'Ghawdex, u cioe' dak in kwistjoni, kien qed jitmexxa mill-familja Saliba, ghall-ewwel minn Carmelo Saliba, imbghad mill-armla tieghu, wara minn ibnu Emanuel,sakemm spicca f'idejn Vincent Saliba li qed jokkupah presentement.Ir-relazzjoni bejn il-familja Saliba u d-ditta Singer kienet wahda 'sui generis'. Qatt ma kienu impjegati ta' Singer, imma kienu jmexxi n-negozju ta' din id-ditta f'Ghawdex minn dan il-hanut bhala '"commission agents" b'ghoxrin fil-mja (20%) qliegh fuq il-prodotti tad-ditta mibjugha minnhom.Billi skond il-kuntratt, il-hlas tal-kera kellu jsir f'Ghawdex, kien hemm arrangament ma' ta' Saliba illi dawn ihallsu l-kera huma f'isem l-inkwilin, imbaghad jigu akkreditati fl-istess ammont mill-kontijiet pendenti li kien ikollhom mad-ditta "Singer" (ara `Dokti JM. 2 u J.M.3 a fol. 380, 381 tal-process). Meta imbaghad bdiet tiehu hsieb l-'accounts' it-tifla ta' l-intimat, inbidlet is-sistema u ghalkemm il-hlas tal-kera baqa' jsir minn Vincent Saliba ghan-nom ta' l-intimat, il-flus kienu jigu rimborsati lilu permezz ta' 'cheque' (Dok.J.M.7 a fol.392). Il-licenzja tal-Pulizija kienet u baqghet dejjem tithallas mill-intimat f'isem id-ditta "Singer" (ara fol.285).

Sadanittant gara' pero' illi madwar disa' snin wara li kienet skadiet il-kirja originali, l-intimat kiteb lir-rikorrenti sabiex javzaha illi l-hanut kien gie sullokat lis-socjeta' "E. J. Meli Limited" , u li dan kien qed isir skond il-kuntratt ta' l-1 ta' April 1964 (Dok.GG.1 a fol.17). Ic-Chairman jaqbel ma' dak li tikkontendi r-rikorrenti fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet taghha fis-sens illi legalment dan ma setghax isir gialadarba l-kirja originali kienet spiccat, u l-inkwilin kien ghadu qed igawdi l-kirja semplicement bil-beneficcju tad-dritt ta' rilokazzjoni moghtija lilu bil-ligi. Sfortunatamnet madankollu r-rikorrenti ghazlet illi ma taghmel xejn dwar din is-sullokazzjoni mhix awtorizzata fil-mument opportun hekk kif irceviet din l-ittra, u baqghet taccetta l-kera regolarment minghand l-intimat, issa f'isem is-socjeta' gdida tieghu, li giet rikonoxxuta minflok l-inkwilin originali.

Jidher mill-provi prodotti illi s-suspetti tar-rikorrenti dwar sullokazzjoni ohra jew trasferiment tad-drittijiet lokatizji da parti ta' l-inkwilin favur terzi regghu tqajjmu ftit taz-zmien qabel ma gie istitwit ir-Rikors presenti, meta r-rikorrenti innotat illi fil-hanut in kwistjoni bdew jinzammu affarijiet ohra li ma kellhomx x'jaqsmu mal-prodotti ta' "Singer", u cioe' 'computers' u 'cash registers' (ara ritratti esebiti minn Emmanuel Micallef a fol. 474). Huwa minnu illi rrizulta ampjament mix-xhieda u anke mid-diversi dokumenti esebiti illi fil-hanut in kwistjoni gew esebiti 'computers' u apparat relatat, li saru anke reklami ghall-bejgh ta' dawn il-'computers' minn dan l-indirizz (ara fol. 301, 302) u li fl-epoka meta giet introdotta l-ligi dwar it-taxxa fuq il-Valur Mizjud, l-istess hanut serva bhala punt ta' riferenza ghal min kien ser jixtri 'cash register ' mid-ditta rapprezentata mit-tifel ta' Vincent Saliba. Pero' dan kollu jidher illi sar bil-kunsens u approvazzoni tal-inkwlilin li ma sab ebda oggezzjoni, anzi qies dan kollu bhala vantagg ghan-negozju ghax seta' jigbed aktar nies lejn il-hanut fejn kienu ghadhom qed jinbieghu l-prodotti tad-ditta "Singer" importati minnu. Ghall-intimat dan kien u baqa' l-iktar fattur importanti u l-iskop ghaliex kien qed izomm dan il-hanut, u cioe' li jkollu 'outlet' fejn jesponi ghall-bejgh il-prodotti tieghu f'Ghawdex. Infatti rrizulta illi l-bejgh tal-prodotti "Singer" minn dan il-hanut baqa' kostanti anke fiz-zmien meta gew introdotti l-prodotti l-ohra minn min kien qed imexxi l-hanut (ara Dok.R.B.2 a fol. 455).

Fil-fehma tac-Chairman il-fatt wahdu illi Vincent Saliba, li rrizulta illi prezentement huwa responsabbli mit-tmexxija ta' dan il-hanut f'isem l-inkwilin, ippermetta lit-tifel tieghu jaghmel uzu sporadiku mil-lokal sabiex jirreklama l-prodotti tieghu, ma jista' jindika illi kien hemm ebda bdil fir-relazzjoni bejn ta' Singer u l-familja Saliba. Lanqas ma jista' jinghad b'daqshekk illi l-inkwilin issuloka jew b'xi mod iehor ittrasfirixxa d-drittijiet lokatizji tieghu favur dawn ta' l-ahhar. Kollox baqa' bhal ma kien dejjem, il-kera baqghet tithallas minn Saliba f'isem ta' Singer, bl-ircevuta tintbaghat direttament Malta lilhom, il-permessi u licenzji baqghu f'isem u jithallsu minn ta' Singer, u l-bejgh tal-prodotti taghhom baqa' jsir regolarment minn dan il-hanut. Sinifikanti wkoll illi l-istess rikorrenti jidher illi accettat u rrikonoxxiet dan l-istat ta' fatt billi, minkejja illi kienet gia lahqet intavolat ir-Rikors presenti, appuntu ghaliex bdiet tara l-'computers' esebiti fis-'showroom' ta' Singer (ara ritratti a fol.474 li

skond Emmanuel Micallef, neputi tar-rikorenti, ittiehdu fl-epoka li saret din it-talba),xorta wahda accettat illi tirrilaxxja ircevuta ghall-hlas favur l-inkwilin fis-27 ta' Gunju 1994, u cioe' ghaxart ijiem wara l-presentata ta' dan ir-Rikors (ara Dok.J.M.6 a fol.393)!

F'dawn ic-cirkostanzi, u peress illi ma rrizultax sodisfacentment ghall-finijiet tal-ligi illi l-inkwilin ghamel sullokazzjoni jew altrimenti ittrasferixxa d-drittijiet lokatizji tieghu fuq il-hanut 'de quo' favur terzi, minghajr il-kunsens espress tas-sid, it-talba tar-rikorrenti ma tistax tigi milqugha.

L-ispejjez ghandhom jigu ssoportati mir-rikorrenti stess.