MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-17 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 18/1998/1

Lorenzo Delia

Vs

Carmela armla ta’ Carmelo Schembri

Il-Bord,

Ra ir-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ippremetta illi hu jikri lill-intimata l-ghalqa denominata “Tal-Lewza” limiti tas-Siggiewi versu l-qbiela ta’hames liri Maltija (Lm5) fis-sena jithallas kull sena bil-quddiem, l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 ta’Awissu 1998;

Illi l-intimata ssullokat u/jew cediet il-kirja tal-istess ghalqa u dan minghajr awtorizazzjoni tal-esponenti u kontra l-volonta’ tieghu qud sid;

Illi inoltre l-ghalqa ma hijiex fonti importanti ghall-ghixien tal-intimata;

Talab sabiex dan il-Bord joghgobu jawtorizzah jirriprendi pussess tal-ghalqa u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat salv, jekk ikun il-kaz, il-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens ghall-benefikati.

Bl-ispejjes.

Ra r-risposta tal-intimata li biha esponiet (fol 5 ibid):

1. Illi t-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra tieghu peress illi l-esponenti kellha kull dritt skond il-ligi (Kap 199) li tassenja il-kirja tal-ghalqa ‘de quo’ lil dixxendent taghha u cioe’ lil binha Lawrence Schembri;
2. Illi r-rikorrent kien jaf li gara dana tant li anki ircieva cedola ta’ depositu f’isem l-istess Lawrence Schembri u ghalhekk l-intimata ghandha tigi libertata mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex ma hijiex il-legittima kontradittrici;
3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr preguidizzju ghall-premess, it-tieni premessa u cioe *‘illi inoltre l-ghalqa ma hijex fonti importanti ghall-ghixien tal-intimata*’ ma hijex raguni sabiex wiehed jitlob ir-riprez tal-ghalqa in kwistjoni u ma tinkwadra ruhha fl-ebda wahda mir-ragunijiet imsemmija fil-artikolu 4(2) tal-Kap 199.
4. Illi r-rikorrent kien ipprova jiehu lura il-ghalqa ‘de quo’ ghax qal li kellu bzonnha biex jahdimha u kien ipprezenta rikors quddiem dan l-istess Bord. Il-Bord cahad it-talba tieghu b’sentenza tal-istess Bord tas-17 ta’ Frar, 1995 fil-kawza “Lorenzo Delia versus Carmelo Schembri” (Rik 49/79B) li ghaddiet in gudikat.
5. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

<u>Ikkonsidra</u>

Illi sid l-ghalqa “tal-Lewza” fil-limiti tas-Siggiewi <u>Lorenzo Delia</u> (fol 10 et seq ibid) spjega illi hu ghandu f’idjeh tommnejn u erba’ sighan waqt li l-intimata tiddetjeni bi qbiela kwazi sitt itmien. Fl-1979 wara li kien akkwista l-

ghalqa, l-istess Bord kien cahad talba maghmula minnu fil-konfont tal-intimata u dan peress li hu ma kienx pprova illi hu, filfatt, ried l-ghalqa sabiex jahdimha kemm hu kemm membru tal-familja tieghu. Sussegwentement, hu kien skopra illi bin l-istess intimata, Lawrence Schembri kien gie registrat, bhala gabilott tal-imsemmija sitt itmien. Ghalhekk hu beda jirrifjuta l-hlas tal-qbiela peress li hu, qatt, ma kien ta' l-kunsens tieghu jsir awtorizazzjoni sabiex l-istess ghalqa ddur fuq bin l-intimata imsemmi. Inoltre hu qatt ma kien gie nformat b'xi att ufficjali li juri li kienet saret din ic-cessjoni tal-qbiela mill-intimata lill-binha. Inoltre hu kompla jghid illi l–ghalqa ma hiex fonti importanti ghall-ghixien tal-intimata stante li din hi pensjonanta, tiggestixxi hanut ta' 'grocer' waqt li binha ukoll jiggestixxi hanut tal-istess generu izda f'lokalita differenti, jbiegh ukoll bit-'truck' u ghandu ukoll hanut ta' mastrudaxxa.

Illi gie prodott mir-rikorrenti Alfred Farrugia, stazzjonat fl-Ghammieri, (fol 18 et seq ibid) u dan xehed illi fuq l-imsemmi Lawrence Schembri hemm registrati bicctejn raba' cjoe tomnejn u disa' kejliet u tlett itmien u tlett sighan rispettivament u dan bhala bidwi "full time". Din ir-registrazzjoni kienet saret fl-14 ta' Novembru 1996. In rigward ir-rikorrenti, dan jinsab registrat bhala s-sid (ara l-pjanta a fol 20 ibid w id-dokument ta' registrazzjoni a fol 21 ibid). L-istess xhud gie riprodott mill-intimata u dan saritlu referenza ghall-fotokopja ta' skrittura esebita in atti a fol 30 u dan, wara li ra l-istess skritturi, li minnha jidher illi r-raba' in kwistjoni kien gie mghoddi mill-intimata lill-binha, Lawrence Schembri, xehed illi l-istess skrittura ma kienetx fil-'file' li fuqu kien qed jixhed u dan ghar-raguni specifikata fl-istess xhieda. Pero', wara li saret l-istess skrittura, l-istess Lawrence Schembri kien gie registrat bhala l-gabillot tal-istess art (ara d-dokument gja msemmi a fol 21 ibid).

Ikkunsidra

Illi l-imsemmi Lawrence Schembri xehed diversi drabi,anke permezz ta' "affidavit":

a) A fol 22 et seq ibid, hu kien gie prodott bhala xhud mir-rikorrenti u hu kkonferma illi l-intimata hi ommu, li r-raba' in kwistjoni "… issa jghajjat lili, bhala qbiela". Sussegwentement, meta mar ghand is-sid sabiex jhallas il-qbiela hu kien informat verbalment b'dan il-fatt izda ir-rikorrenti ried zieda fl-ammont ta' kera u b'hekk ma ntlahaqx ftehim. Ghalhekk, hu beda jiddeposita l-qbiela originali fir-Registru tal-Qorti (ara fol 44 ibid).
b) Permezz ta' "<u>affidavit</u>" a fol 38 et seq ibid, hu kkonferma illi oltre bhala bidwi "full time", hu ghandu, ukoll, licenzja ta' 'hawker' sabiex jbiegh il-prodott li jkabbar kif ukoll dak akkwistat mill-Pitkalija. Inoltre ommu, l-intimata kienet nehhiet hanut ta' 'grocer' li kienet tiggestixxi sa' mis-sena 1990, meta kienet introdotta t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud. Inoltre bl-ebda mod ma kien minnu illi hu kellu hanut tal-istess generu f'lokalita' ohra jew iehor ta' masturdaxxa anzi hu sostna illi qatt ma esercita din is-sena b'mod profesjonali. In <u>kontro esami</u> (a fol 52 u fol 53 ibid) hu sahaq illi" f'idejja ghandi biss ir-raba' in kwisjtoni" u dan bi qliegh annwali ta' Lm800. Inoltre, hu, filfatt, kellu 'sorte' u "… quddiemu nbiegh haxix ukoll" (ara ritratt ezebit a fol 55 sa fol 58 ibid) ara ukoll ir-<u>rapport</u> tal-Perit Tekniku tal-Bord dwar kif l-istess raba' hu mahdum bis-sena u skond il-mistier u dan a fol 59 u 60 ibid kif ukoll l-"<u>affidavit</u>" sottomoess mir-<u>rikorrenti</u> a fol 36).

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-artikolu 4(2) © tal-kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta jispecifika illi dan il-Bord ghandu jilqa' t-talba ta' sid il-kera ghar-ripreza tal-fond in kwistjoni meta l-istess raba' jkun gie ssullokat jew il-kirja tieghu tkun giet trasferita, minghajr il-kunsens tas-sid, lil xi persuna ohra <u>li ma tkunx</u> xi kerrej iehor tal-istess raba' <u>jew membru tal-familja</u>. Fil-kaz in desamina, gie pruvat illi Lawrence Schembri hu membru tal-familja tal-intimata u ghalhekk din il-klawsola ma tistax topera sabiex ir-rikors jista' jigi milqugh.

Illi r-rikorrenti, anke f'dan il-kaz, ma ippprovax illi l-istess raba' ma hiex fonti importanti ghall-ghexien tal-istess Lawrence Schembri. Anzi jirrisulta illi l-istess raba hu sors importanti ghall-ghixien ta' dan, li lilu gie moghti anzi

mghoddija ir-raba in kwistjoni kif jirrisulta mill-iskrittura imsemmija u esebita a fol 30 ibid.

Illi, ghalhekk, dak mitlub fir-rikors bl-ebda mod ma jista’ jigi akkolt.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti mill-istess rikors bl-ispejjes jithallsu mill-istess rikorrenti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------