MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2012

Rikors Numru. 131/2000/1

Anthony u Francesca konjugi Briffa

vs

Malta Seeds Ltd

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew :-

Illi huma jikru lis-socjeta' intimata fond minghajr numru u minghajr isem li jinsab f'Cannon Road, Hal Qormi, versu l-kera ta' disghin liri Maltin (Lm90.00) fis-sena pagabbli bil-quddiem fl-ewwel ta' Mejju.

Illi jirrizulta li sehh kambjament fid-destinazzjoni tal-fond fuq imsemmi bi ksur tal-ftehim lokatizju relattiv.

L-esponenti talbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom li jirriprendu l-prossess ta' l-istess fond, u

ghal dan l-iskop li jipprefiggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament tas-socjeta' intimata.

Rat ir-risposta tas-socjeta' intimata li biha esponiet bir-rispett:-

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra r-rikorrenti u dan stante illi ma sar ebda tibdil fid-destinazzjoni tal-fond in kwistjoni.

Isegwi li ma sar ebda ksur tal-ftehim lokatizju relattiv u ghalhekk m'hemmx lok ghall-izgumbrament tas-socjeta' esponenti mill-fond de quo.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat

Illi ir-rikorrenti, Anthony Briffa (fol 17 u fol 26 et seq ibid) xehed li hu proprjetarju tal-post in kwistjoni u kien kera l-istess post lis-socjeta' intimata matul Mejju 1956. Hawnhekk hu rrefera ghall-ittra esebita a fol 20 tal-istess atti u li biha kien gie mitlub mis-socjeta intimata sabiex hu jaghtiha c-cwievet tal-mahzen u ghalqa u dan sabiex ' … inkun (b'referenza ghas-socjeta' intimata) il-post u garrejt il-makna fih qabel ma jigu' (b'referenza ghal diretturi). Hu kompla jghid illi l-magna msemmija tintuza ghal '...graded il-basal tal-fjuri'. Filfatt hu sostna li kien kera l-istess post '… exclusively for flower bulb grading' . Dwar dan il-punt hu esebixxa fotokopji l-ircevuti tal-hlas tal-kera miktubin minnu li jmorru mit-8 ta' Ottubru 1984 sat-30 ta' April 1996 u li fihom hemm miktubin il-kliem sottolineati (ara fol 21 ibid). Wara kien sar jaf li,fil-post mikri ma kienx qed jsir ix-xoghol kif deskritt izda beda jsir f'Ghawdex u ghalhekk ma kienx accetta aktar l-kera. Inoltre kien spezzjona l-post flimkien mal-Perit Stuart Azzopardi u kien ra li l-post kien qed jintuza bhala mahzen. Dan il-Perit irrediga rapport (fol 22 u fol 23 ibid) u hemm imnizzel fih li l-istess post kien qed jituza '...... as stores for boxes containing various seeds' u '… various sacks were also noted as well as some corrugated sheeting…'. Inoltre fl-istess lok, kien

hemm '… in this toilet area was also pointed out by our client as being a new alteration that was performed by third parties' olte' An encroachment again, by another third party development …'

Illi l-imsemmi Perit Steward jew Stuart Azzopardi (fol 40 et seq ibid) ikkonferma l-imsemmi rapport redatt minnu u waqt il-kontro ezami hu semma' li ma setax jghid li kien hemm xi forma ta' makkinarju. Inoltre hu semma' ukoll, dwar l-'enncroachment', minn terzi persuni illi 'Fuq wara … kien qed isir xi zvilupp' li fih, pero, ma kienetx involuta s-socjeta' intimata.

Ikkunsidra

Illi Edward Galea (fol 43 et seq ibid) direttur tas-socjeta intimata, li tesporta zerriegha sostna illi l-post kien inkera bhala 'store/warehouse', li fih jinzamm makkinarju u titnaddaf iz-zerriegha sa mill-bidu nett tal-kirja. Kien minnu illi anke f'Ghawdex, is-socjeta' intimata ghandha mahzen uzat ghall-istess skop izda il-post in kwistjoni ghadu jintuza.

Ikkunsidra

Illi z-zewg xhieda semmew kawza ohra fuq l-istess post. Filfatt a fol 47 et seq ibid tinsab esebita kopja ta' sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Frar 1981 liema kawza kienet quddiem l-istess Bord, bejn l-istess partijiet u in konnessjoni mal-istess post ossija 'mahzen'. Pero bhala kawzali jidhru li, fis-sostanza dawn kienu differenti minn dik f'din il-kawza.

Ikkunsidra

Illi s-socjeta' intimata pproduciet lil Clement Azzopardi (fol 52 u fol 53 ibid) bhala President tal-'Farmers Central Cooperative Society Limited' li hu l-akbar azzjonist fis-socjeta intimata. Dan specifika li l-mahzen in kwistjoni jintuza sabiex '… jitppoggew go fih xi zrieragh li nimportaw kif ukoll … prodotti lokalment. Go fih jinzammu ukoll pesticide. Dan, ukoll, sostna, li 'Ilu hekk jintuza mill-

bidu nett u ser jsir investiment ulterjuri go fih, sabiex issir semminazzjoni taz-zrieragh'.

Ikkunsidra

Illi rassunti l-provi l-aktar rilevanti, fil-fehma tal-Bord il-prova principali u l-aktar rilevanti u kredibbli hi d-dokument anness mal-atti in fotokopja a fol 21 ossija *l-ircevuti* in konnessjoni ma hlas ta' kera. Fl-istess ircevuti hemm imnizzel x'kien l-iskop ta' din il-kirja u d-destinazzjoni tal-istess post cjoe kif di gja nghad 'to be used only and esclusiviely for flower bulb grading'. Dwar l-istess punt jigi notat illi fl-ittra a fol 20 ibid li biha s-socjeta' intimata kienet hegget lir-rikorrenti sabiex jikkonsenja c-cwievet tal-post lilha sabiex din tkun tista' tnaddfu u '…. Garrejt il-makna fih …' liema apparat presumibilment kellu jintuza ghall-iskop specifikat. Pero matul iz-zmien jidher u rrizultz lis-socjeta' intimata bdiet tuza l-post semplicement bhala mahzen biss. Filfatt il-Perit Stuart Azzopardi (fol 22 ibid) kien ra fil-post kaxex, kontenti zerriegha, xkejjer, 'corrigated sheeting' u kif xehed a fol 41 ibid, dan ix-xhud qal 'Ma nistax nghid li fil-post in kwistjoni kienx hemm xi makkinarju'.

Illi minn dak li ghadu hemm gie premess jidher li s-socjeta' intimata ma komplietx tuza l-post mikri lila ghall-iskop specifikat u limitat, skond kif miftiehem bejn il-partijiet u kif risultanti mill-imsemmija ircevuti. Dan l-agir da parti tas-socjeta' intimata li tuza l-post bhala mahzen ossija 'store', ghandu jigi konsiderat bhala bdil fid-destinazzjoni tal-istess post u ghalhekk it-talba in ezami ghandha tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jilqa' t-talbiet kif dedotti mill-istess rikors u jawtorizza lir-rikorrenti sabiex mill-ewwel (1) ta' Mejju 2012 l-istess rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-istess fond minghajr numru u minghajr isem f'Triq il-Kanun, Hal Qormi.

In rigward l-ispejjes dawn ghandhom jithallsu mill-istess socjeta' intimata.

< Sentenza Finali >

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