



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2012

Rikors Numru. 44/2004/1

**Adelaide Ellul, Edmea mart Michael Calleja u l-istess
Michael Calleja**

vs

**Modern Plastic Containers Limited, Alexandra mart
Norman Falzon Scerri, Rita Ellul, Emeric Ellul,
Carmelo sive Charles Ellul**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi bi skrittura tat-8 ta' Gunju 1976 fl-atti tan-Nutar Joseph Vella Galea, l-esponenti ma' l-intimati Emanuel Ellul, Emeric Ellul u Carmelo sive Charles Ellul krew lill-intimat il-fond 27 u 28 Racecourse Street, Marsa bil-kera ta' Lm1750 fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem kull 8 ta' Gunju, 8 ta' Settembru, 8 ta' Dicembru u 8 ta' Marzu.

Illi huma saru jafu illi l-intimat m'ghadux jopera mill-fond in kwistjoni u mill-imsemija fondi qed joperaw is-socjetajiet Waste Control Services Limited u C.Ellul & Sons Limited.

Illi din ic-cessjoni tammonta ghal sollukazzjoni u/jew assenjazzjoni vjetata mil-ligi u mill-istess kuntratt tal-kiri partikolarment klawzola (6) tal-istess skrittura.

Illi huma jafu li l-intimat Modern Plastic Containers Limited qed jopera mill-fond RL4 Zona Industrijali Kalkara.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna r-ripreza tal-fond imsemmi 27 u 28 Racecourse Street, Marsa taht il-pattijiet u l-kundizzjonijiet li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq u opportun u dan fi zmien qasir u perentorju.

Ra r-risposta tal-intimati Carmelo sive Charles u Emeric ahwa Ellul:

Fl-ewwel lok, ir-rikorrent Michael Calleja ma ghandux "locus standi" fil-kawza odjerna.

Fit-tieni lok, kwalsiasi att rigwardanti l-fond de quo sar bil-konsapevolezza u accettazzjoni shiha tas-sidien kollha komprizi r-rikorrenti Adelaide Ellul u Edmea Ellul li jaccettaw il-kera u jgeddu l-kirja.

Ghalhekk it-talba tar-rikorrenti kif dedotta ghandha tkun respinta bl-ispejjes kontirhom.

Ra wkoll ir-risposta ta-socjeta' ntimata:

Illi fl-ewwel lok Michael Calleja ma ghandux locus standi f'dawn il-proceduri.

Illi t-talba ghandha tigi michuda peress li dak li sar [anke jekk ghall-grazzja tal-argument biss jista jigi deskritt bhala cessjoni jew sollukazzjoni] sar bil-pjena konsapevolezza u

accettazzjoni tas-sidien li baqghu jgeddu l-kirja minn sena ghal sena.

Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi in via preliminari dan ir-rikors instemgha flimkien mar-rikors 43/04 istitwit mir-rikorrenti odjerni kontra is-socjeta' Modern Crown Stoppers Limited u l-istess intimati fil-vesti personali taghhom u ghalhekk id-dokumenti li ghalihom issir referenza f'dan il-process jinsabu akkluzi fir-rikors 43/04;

Jemergi mill-provi akkolti illi Carmelo Ellul u martu Adalgisa, kienu il-proprietarji tal-fondi 26, 27 u 28 Racecourse Street, Marsa u li l-fondi 27 u 28 kienu s-sit tal-operat tas-socjeta' Modern Plastic Containers Limited li kellha bhala azzjonisti lill-istess Carmelo Ellul u erba minn uliedu, jgifieri Emanuel, John, Charles (Carmelo) u Emeric. Wara l-mewt ta' Adalgisa Ellul iz-zewg ulied l-ohra, igifieri ir-rikorrenti Adelaide u Edmea Ellul wirtu ishma minn nofs indiviz ta' ommhom u ghalhekk saru partecipi bhala azzjonisti fis-socjeta' Modern Plastic Containers Limited. B'att notarili tal-1976 (fol 46), missierhom Carmelo Ellul u uliedu John, Adelaide u Edmea trasferew l-ishma taghhom lill-Emanuel, Charles (Carmelo) u Emeric b'mod illi dawn tal-ahhar sfaw l-unici azzjonisti tal-istess socjeta'. Bis-sahha tal-istess att, Carmelo Ellul *qua* proprietarju tal-fondi 26, 27 u 28 kkonceda b'titolu ta' lokazzjoni l-fondi 27 u 28 lis-socjeta' Modern Plastic Containers Limited. Jemergi illi Adelaide u Edmea Ellul ghandhom sehem indiviz ta' hamsa u sebghin fil-mija bejnithom ta' dawn il-fondi filwaqt illi r-rimarrenti hamsa u ghoxrin fi-mija jinsab ghand Charles (Carmelo), Emeric u Emanuel izda wara l-mewt ta' dan l-ahhar u ta' ibnu, dan intiret minn bintu, igifieri l-ko-

intimata Alexandra Falzon Scerri li hija ukoll ko-azzjonista fis-socjeta Modern Plastic Containers Limited.

Is-socjeta' intimata, bhala inkwilina tal-fond kif appena rilevat, ghamlet zmien topera mill-fond 27 u 28 izda kienet trasferiet l-operat taghha ghall-fabbrika ohra f'Ricasoli. L-istess fondi izda huma okkupati minn C. Ellul & Sons Ltd li tiggestixxi operat ta' bejgh tal-injam minn dan l-fond. Ir-rikorrenti jallegaw, u dan huwa l-pern tal-kwistjoni quddiem dan il-Bord, li dan sar minghajr il-kunsens tas-sidien rikorrenti u ghalhekk adew lil-dan il-Bord sabiex jiddikjara li t-trasferiment jew cessjoni tal-kera mill-intimati favur C. Ellul & Sons Ltd kif ukoll Ellul Holdings Ltd, Ellul Brothers Ltd u Waste Control Services Ltd jammonta ghal ksur ta' wahda mill-kondizzjonijiet lokatizja u per konsegwenza ghandhom jinghataw l-awtorita' jirriprendu dawn il-fondi. Filwaqt illi s-socjeta' Modern Plastic Containers Ltd kif ukoll Charles u Emeric Ellul intavolaw risposta separatament, Alexandra Falzon Scerri u Rita Ellul ma rregistraw ebda objezzjoni.

Adelaide Ellul tallega li l-fondi in mertu kienu sullokati lis-socjetajiet C. Ellul & Sons Ltd, Waste Control Services Ltd, Ellul Holdings Ltd u Ellul Brothers Ltd bit-tnejn tal-ahhar ikollhom ir-*registered office* taghhom indikat bhala 27 Racecourse Street, Marsa. Il-kera dovuta ghaz-zewg fondi mis-socjeta' Modern Plastic Containers Limited, li minn issa 'l quddiem qed issir referenza ghaliha bhala Modern Plastic, dejjem thallset u kienet accettata mis-sidien hlief mis-sena 2001 'l quddiem meta r-rikorrenti jghidu li saru jafu, tramite habib tal-familja, illi s-socjeta' C. Ellul & Sons Ltd, diretta minn iben Charles Ellul, kienet qed tiggestixxi negozju ta' bejgh ta' injam mill-istess fondi bi hlas ta' kera versat lil Sandra Falzon Scerri. Dan sar maghruf wara li l-istess habib kien mar jixtri merci tal-injam minghand C. Ellul & Sons illi rrilaxxjat ricevuta ezebita a fol 54 li turi l-indirizz taghha bhala 26, 28 Racecourse Street, Marsa;

Rikapitolat dan l-isfond ghalhekk jidher illi r-rikorrenti qeghdin jirrikorru ghall-procedura kif ravvizata fl-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta izda meta sid

jirrikorri għall-protezzjoni tal-Bord fuq tali allegazzjoni jehtieg li jidderigi t-talba tiegħu b'għazla ben definita bejn sullokazzjoni jew cessjoni tal-kirja għaliex certament m'għandux ikun li l-Bord jintalab jiddentifika wahda mill-oħra mill-provi mressqa u dan għaliex għandu jkun r-rikorrenti li jressaq dawk il-provi li jidhirlu idonei sabiex jirnexxi fit-talba tiegħu jew biex jipprova is-sulkazzjoni jew cessjoni tal-kirja;

Is-sulkazzjoni hija ben distinta mic-cessjoni u l-wahda ma tikkomprenxi l-oħra. Ic-cessjoni, ad ezempju, timporta lokazzjoni għida filwaqt illi s-sulkazzjoni ggib magħha il-kontinwazzjoni tal-kirja. Skond il-Ferrante, citat b'approvazzjoni fil-kawza fl-ismijiet **Rita Pirotta vs Simon u Anne-Marie konjugi Carbonaro App 17.11.2004**: *“Con la cessione, il conduttore sostituisce a se un altro che gli succede nel diritto e negli obblighi che il conduttore ha verso il locatore secondo la regola generale..... occorre la validità della cessione il consenso del locatore”*. Fil-kawza **Clementino u Rosaria konjugi Caruna vs Emanuela Agius, App 22/11/2002**, il-Qorti enoltrat ruhha f'ezami approfondit u ricerkat dwar id-distinzjoni bejn il-kelma “sulkazzjoni” u “cessjoni” u waslet biex tikkonkludi li dawn it-tnejn ta' spiss jintuzaw b'mod promiskwu u irriteriet hekk: *“Jigi osservat mill-ewwel illi ormai “hu pacifiku illi s-sulkazzjoni jew cessjoni ta' l-affitt mhumix l-istess haga anke jekk fil-prattika dawn iz-zewg figuri guridici jigu uzati promiskwament”*. L-istess Qorti ccitat sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fis-17 ta' Novembru 1966 fl-ismijiet **Emma armla minn Eric W. Gollcher vs Walter Baldacchino et**, revokata fl-appell izda vendikata mill-Judicial Committee fis-7 ta' Marzu 1973 Privy Council. F'dik il-kawza kien deciz illi meta fi ftehim lokatizju jkun koncess id-dritt ta' sullokazzjoni, b'daqshekk ma jfissirx ukoll li jkun ingħata d-dritt ta' cessjoni tal-inkwilinat. Dan l-apprezzament kien meħtieg minhabba l-fatt illi r-rikorrenti mhumix jagħmlu distinzjoni bejn wahda u l-oħra tant li fit-tielet premessa tagħhom jgħid hekk: *“Illi din ic-cessjoni tammonta għall-sulkazzjoni u/jew assenjazzjoni vjetata mil-ligi u mill-istess kuntratt ta' kiri”* imbagħad donnhom iħallu f'idejn il-Bord sabiex jarbel hu fost id-deposizzjonijiet u d-

dokumenti biex jara liema hi l-allegata infrazzjoni u jekk il-provi jwasslux ghal dak ir-rizultat li per konsegwenza ghandu imbaghad iwassal ghall-estrema sanzjoni tal-izgomberu. Fil-premessi taghhom, ir-rikorrenti jghidu illi jafu li l-intimati m'ghadhomx joperaw mill-fond de quo u minflokhom qed joperaw zewg socjetajiet ohra. Jghidu ukoll illi din hija cessjoni, kif fuq intqal, li "tammonta ghall-sullokazzjoni u/jew assenjazzjoni". Minn dan jiftiehem illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu r-ripreza tal-fond minhabba cessjoni minghajr il-kunsens taghhom anke ghaliex ir-rikors promutur huwa abbozzat b'mod li juri l-elementi tac-cessjoni konsistenti *inter alia* fl-isvestment min-naha tal-inkwilin tal-haga lokata. Minkejja dan, il-Bord sejjer jinoltra f'ezami dwar jekk kienx hemm sullokazzjoni jew inkella trasferiment tal-kirja jew cessjoni;

Kwantu l-allegata cessjoni, din hija destinata li tfalli u dan bazat fuq dak li jinsab assodat fil-gurisprudenza fejn, u per ezemplari, fil-kawza gia citata *supra* **Pirotta vs Carbonaro** kien ritenut: "*illi legalment ma setax kien hemm cessjoni vera u proprja tal-kirja in kwantu fis-sens strett tal-Kodici Civili jinsab kontemplat illi gjaladarba cessjoni hija bejgh ta' kreditu, ta' jedd jew ta' azzjoni (Artikolu 1469), dak il-Kodici jesigi "ad validitatem" li cessjoni ssir bil-miktub (Artikolu 1470), oltre li jrid ukoll ikun hemm korrispettiv li hu rekwizit essenzjali ta' kull xorta ta' bejgh u ta' assenjazzjoni. Dan jghodd ukoll ghac-cessjoni ta' kirja billi, kif deciz, "la cessione d'affitto soggiace alle regole relative alla cessione dei diritti in generali e quindi dev'essere fatta in iscritto" (Kollez. Vol. XVI P II p140)" u prova ta' cessjoni kif ravvizata f'dawn l-artikoli ma tirrizultax mill-provi akkolti;*

Il-kirja tal-fond 27 u 28 hija naxxenti minn kuntratt gia menzjonat bejn is-sidien u l-Modern Plastic, liema kuntratt kien jivvjeta kull sullokazzjoni jew trasferiment lill-terzi minghajr il-kunsens tal-istess sidien (Klawsola 6 a fol 50). Fil-verita' din il-klawsola hija biss riproduzzjoni tal-kawtela postulata fl-artikolu 9(a) tal-Kap 69 li permezz taghha tippenalizza s-sullokazzjoni jew trasferiment mod iehor tal-kirja minghajr il-kunsens espress tas-sid. Ghar-

rigward l-aspett ta' kunsens espress, qed issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Baruni Gino Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Paola Deguara et** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-1 ta' Dicembru 2004. Dak kien appell minn decizjoni tal-Bord tal-Kiri tar-Raba minn fejn, izda, jemergi insenjament utili fil-kwistjoni odjerna fejn intqal hekk:

*Huwa mill-ewwel distingwibbli l-kaz, trattandosi ta' kirja ta' fond rustiku minn dak fil-kaz ta' kirja ta' fond urban billi din ta' l-ahhar skond Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69, id-dritt tar-ripussess tal-fond hu koncess, f' kaz ta' sullokazzjoni jew trasferiment tal-kirja meta tali jsiru "minghajr il-kunsens espress ta' sid il-kera". Kif ahjar interpretat f'gurisprudenza affermata f' dan l-ahhar kaz prospettat "il-ligi precizament biex tevita l-kwistjonijiet u supposizzjonijiet ta' approvazzjoni u kunsens tacitu, trid li l-kunsens ghas-sullokazzjoni jkun espress. Li kieku l-ligi kienet trid li semplici kunsens tal-lokatur ikun bizzzejjed, kien kif kien, anki tacitu, ma kienx ikun hemm ghalfejn jinghad li l-kunsens mehtieg kien il-kunsens espress" (Kollez. Vol. XXXIV P I p 168; Vol. XLII P I p 66); Kwantu ghal fatt tat-trasferiment tal-kirja li jsemmi ddispost tal-ligi in diskussjoni, kif drabi ohra rilevat, dik il-lokazzjoni ma hijiex limitata ghac-cessjoni kif kontemplat fil-Kodici Civili izda ghandha konnotazzjoni aktar wiesgha u "tikkolpikki kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunsens espress tas-sid, u ma taghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratuwitu; u konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissussisti t-trasferiment tal-kirja kontemplat bl-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69" – "**Salvu Cutajar -vs- Emanuel Schembri**", Appell, 7 ta' Ottubru 1996.*

Minn dan il-bran jemergi illi jekk ma jkunx xort'ohra regolat bejn il-partijiet, meta l-kerrej jixtieq jissulloka l-kirja huwa jkun jehtieg il-kunsens car u volut tas-sid u jikkonsegwi illi l-kunsens tacitu ma jistax iwassal ghall-sullokazzjoni valida fil-ligi. Fil-kawza **Joseph Gauci vs MCL Limited** App 20.10.2003, trattandosi ta' appell minn kawza ta' dan il-Bord fejn il-fatti huma konsimili hafna ghal kaz odjern, il-Qorti trattat il-punt fejn il-kerrej sostna li sid il-kera kien

konsapevolli tas-sullokazzjoni sa minn ghoxrin sena qabel meta kien anke kellmu u ftehm u wara li intebah li l-fond kien qed jintuza minn terzi. Dwar dan, il-Qorti ittiteniet hekk:

Il-Qorti qed tissofferma ghalissa fuq dan l-aspett bl-iskop li taccentwa l-insenjament infraskritt, rakkolt mis-sentenza fl-ismijiet “John Debono –vs- Giuseppe Ciantar”, Appell, 22 ta’ Mejju 1967:

“Illi biex ikun hemm il-kunsens tacitu hemm bzonn essenzjalment ta’ zewg rekwiziti, cioe` li dak li jikkonsenti jkun pjenament konsapevoli tal-vera portata u l-effetti tal-att li jinghad li huwa qieghed tacitament jikkonsenti jew jaccetta, u di piu` illi l-komportament tieghu jkun tali li jkun inkonsiljabbli mal-volonta` tieghu, b`mod li l-kondotta tieghu ma tkunx tista’ tigi spjegata b`mod iehor hlief li huwa accetta l-operat li ghalih ikun qed jigi allegat li akkonsenta. Din l-accettazzjoni hija ta’ stretta interpretazzjoni, u dan huwa tant aktar veru fil-kaz in ezami billi l-art. 10 tal-Kap 109 (illum Art 9 tal-Kap 69) li jaghti d-dritt lis-sid li jiehu lura l-fond fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni f`kaz ta’ trasferiment tal-inkwilinat, jitkellem fuq meta l-inkwilin ikun ittrasferixxa “l-kiri minghajr il-kunsens espress ta’ sid il-kera. Huwa veru illi gie kemm il-darba deciz illi anki meta jkun hemm il-kunsens tacitu u mhux espress, is-sid jiddekadi minn dan id-dritt, izda l-kliem tal-ligi, li ssemmi l-kunsens espress, jippostula illi dan il-kunsens ikun jirrizulta car u mhux inekwivoku u minn fatti tant inspjegabbli b`mod iehor, illi l-kunsens tacitu jkun in effetti jekwivali ghal kunsens espress”.

Fl-isfond ta’ dan l-insenjament imiss li jkunu ezaminati l-provi bl-iskop li jkun deciz jekk kienitx sehhet sullokazzjoni jew trasferiment tal-kirja bil-kunsens espress o meno tas-sid jew jekk is-sid kienx ta’ l-kunsens tieghu tacitament wara li sar jaf bis-sullokazzjoni jew trasferiment;

Is-socjeta' Modern Plastic Containers Ltd kif ukoll Modern Crown Stoppers Ltd kienu jikru l-fondi 26, 27 u 28 sabiex jiggestixxu l-operat taghhom izda kien rrilokaw dan l-operat ghall-fond RL4, Zona Industrijali, Kalkara. Rikapitolati l-aspetti saljenti tad-deposizzjonijiet l-aktar pertinenti jemergi s-segwenti:

Adelaide Ellul tghid illi l-gestjoni tan-negozju minn C Ellul & sons mill-fondi 26 u 28 u l-uzu tal-fond 27 bhala regsitered office ta' Ellul Holdings Limited u Ellul Brothers Limited sar minghajr il-kunsens taghha bhal ko-proprietarja ta' dawn il-fondi. Maz-zmien l-l-gestjoni tal-bejgh tal-injam kien f'idejn Massimo u dan minghajr il-kunsens taghha. Pero' in kontro-ezami r-rikorrenti tghid illi "Ahna nafu li kien hemm Massimo qed ibiegh" (fol 104) "Imma qatt ma bsart li huma qed jaghmlu din il-kumpanija." Mistoqsija hekk: "Mela qabel l-2001 inti kont taf illi hemm Massimo Ellul jew il-kumpanija ta' huk. Hemm min hemm, it-terza persuna" wiegbet fl-affermattiv (fol 106). U finalment a fol 111 tghid. "Massimo ma rridux fil-post, jew ihallas sew je inkella ma jiehdux".

Michael Calleja, zewgt Edmea li tigi oht Adelaide Ellul u Emanuel, Charles u Emeric u z-zija ta' Alexandra Falzon Scerri, jghid illi xi hames snin qabel qabel id-deposizzjoni tieghu, habib tal-familja, certu Joe Versin, kien infurmahom illi kien qed isir bejgh tal-injam mill-fond numru 26 u 28 u li dan kien operat minn C Ellul & Sons Ltd. Huwa jaf li Adelaide tiehu hsieb l-amministrazzjoni ta' dawn il-fondi u kollox kien f'idejha;

Charles Ellul kien biegh l-ismha tieghu fil-Modern Crown Stoppers u fil-Modern Plastics lil Emanuel li sar l-uniku azzjonista fejn mal-mewt tieghu intiret minn Alexandra u Massimo b'dan tal-ahhar illum mejjet. Minkejja l-bejgh tal-ismha tieghu fil-kumpaniji msemmija li allura kienu jahdmu mill-fondi in kwistjoni, Charles Ellul baqa' ibiegh l-injam minn hemmhekk stess u illum dan ghadu jsir minn ibnu Massimo taht il-kappa ta' C Ellul & Sons. Rilevanti huwa l-fatt illi Charles Ellul huwa wiehed mill-koproprietarji tal-fondi u huwa wiehed mill-intimati f'din il-kawza u ghalhekk jghid illi huwa biegh l-ishma tal-kumpaniji izda mhux l-

imhazen. Huwa jhallas il-kera għall-uzu tal-fondi lill-intimata l-oħra Alexandra Falzon Scerri bħala azzjonista tas-socjeta' Modern Crown Stoppers u Modern Plastics. Huh Emanuel, jigifieri missier Alexandra, kien għadu haj meta beda jinnegozja fl-injam u jghid illi ma kellux x'jaqsam mar-rikorrenti għall-hlas tal-kera għaliex ir-relazzjoni tieghu kienet ma' min kien qed ihallas l-kera originarju lis-sidien;

Alexandra Falzon Scerri tghid illi tikkonferma illi l-Modern Crown u l-Modern Plastics m'għadhomx joperaw mill-fondi mertu tal-kawza izda l-Modern Plastics xorta wahda għadha tutilizza dawn l-imhazen bħala store. Hi tikkonferma illi fi tlett fondi llum hemm il-kugin tagħha Massimo u qablu kien hemm missieru, jigifieri z-ziju tagħha Charles Ellul li kien rama bl-injam f'dawn il-fondi wara li zvesta ruhu mill-ismha taz-zewg kumpaniji. Il-kera tal-fond, naturalment imnaqqsa bis-sehem tal-istess Charles Ellul bħala ko-proprietarju u dovuta minn Charles Ellul kienet tirceviha hi u l-kera dovuta miz-zewg kumpaniji kienet thallasha hi liz-zija tagħha Adelaide Ellul. Alexandra Falzon Scerri għalhekk għandha parti importanti f'din il-kawza u pertinenti hafna hija d-dikjarazzjoni tagħha li ma kellhiex għafejn tghid liz-zija li l-kugin tagħha Massimo kien qed ihallas parti mill-kera għaliex dan ġia kienet taf bih għaliex hi stess kienet tmur hemm u ratu armat hemmhekk;

Emeric Ellul , bħala ko-proprietarju li jiffigura f'din il-kawza bħala ko-intimat, jghid illi jircievi kera minghand Modern Crown u Modern Plastics izda llum m'għadux jiehu s-sehem tieghu biex ikun jista' jghin lil Massimo finanzjarjament;

Ezaminati l-provi fid-dawl ta' dak pacifikament akkolt fil-gurisprudenza kif ġia rikapitolata, jemergi b'mod inkonfutabbli illi s-socjetajiet Modern Plastics u Modern Crown Stoppers ssullokaw l-fondi mertu tal-kawza lil C Ellul & Sons Ltd kwantu l-fondi 26 u 28 u lil Ellul Holdings Limited u Ellul Brothers Limited kwantu l-fond nurmu 27. Il-pern tal-kwistjoni huwa jekk ir-rikorrenti għalkemm qatt ma kienu espressament taw il-kunsens tagħhom għal din

is-sullokazzjoni kienux accettaw dan l-istat ta' fatt anke jekk tacitament. F'din l-ipotezi, s-sullokazzjoni tassumi l-accettazzjoni legali li ccacchad lis-sidien mid-dritt ta' ripreza. Hija l-fehma konsiderata ta' dan il-Bord illi r-rikorrenti *ex admissis* kienet taf illi C Ellul & Sons kienet tigestixxi negozju tal-bejgh tal-injam minn dawn il-fondi izda ma setghux jaccettaw illi n-neputi taghhom jassumi din il-gestjoni jekk mhux ghal konsiderazzjoni adegwata. Alexandra Falzon Scerri rapprezentanti l-Modern Plastics u Modern Crown, deherilha li ma kellix ghalfejn formalment tghid liz-zija taghha Adelaide Ellul, illi kienet issollokati parti mill-fondi lil C Ellul & Sons Ltd ghaliex dan kienet tafu hi stess meta kienet tigi u tara b'ghajnejha stess l-gestjoni tan-negozju;

Il-kwistjoni centrali ta' din il-vertenza ghalhekk hija jekk dan il-Bord ghandux jemmen l-verzjoni tar-rikorrenti li tghid li saret taf bis-sullokazzjoni fl-2001 b'kumbinazzjoni jew dik tal-intimati li r-rikorrenti kienet ilha taf b'din is-sullokazzjoni tant li ma kien hemm l-ebda htiega li jinkiseb il-kunsens espress taghha. U minn dawn iz-zewg verzjonijiet, l-Bord jaghzel illi jemmen il-verzjoni tal-intimati bazata fuq il-fatt illi din il-gestjoni ma kienitx wahda mohbija izda aperta, r-rikorrenti stess tikkoncedi illi kienet taf bil-gestjoni minn ferm qabel l-2001, kif ukoll illi din il-kwistjoni tippertja fuq wahda ekonomika ghaliex r-rikorrenti trid li s-subinkwilin "ihallas sew" ghal kirja tal-fond;

L-intimati eccepew illi Michael Calleja ma ghandu l-ebda locus standi f'dawn il-proceduri. Michael Calleja huwa zewgt r-rikorrenti Edmea Calleja u certament ghandu interess fl-amministrazzjoni tal-beni ta' martu la darba hija stess inkludietu bhala rikorrenti. Ghalhekk dan il-Bord iqis din l-objezzjoni bhala wahda frivola u qed jichad l-istess.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qiegħed jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----