MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-7 ta' April, 2014

Rikors Numru. 87/1989/1

Anthony **Cardona u Joseph Oliver Ruggier ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' "Attard Investments Company Limited"**

vs

Mario Bezzina, bhala President, Victor Borg Bartolo bhala Segretarju u George Valletta bhala Tezorier ghan-nom u in rappresentanza ta' "Balzan Youth Football Club" u b'nota tas-16 t'April 1991 Joseph Agius u Emanuel Cassar

assumew l-atti bhala Segretarju u Tezorier tal-Balzan Youths Football Club minflok Victor Borg Bartolo u George Valletta.

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi r-rikkorenti nomine jikru l-fond "Solerville" numru 73/74/75 Main Street, Balzan, lill-intimati nomine verso l-kera ta' Lm40 fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza li jmiss tghalaq fit-12 ta' Gunju 1989;

Illi l-intimati nomine abbusivament issullokaw parti mill-istess fond lill-terzi bla ma ottjenew il-permess tas-sidien u di piu' biddlu d-destinazzjoni tal-istess fond lilhom mikri;

Ghaldaqstant l-esponenti nomine jitolbu bir-rispett li dana l-Bord joghgbu, previa okkorendo dikjarazzjoni li l-intimati nomine issullokaw lil terzi parti mill-fond lilhom lokat, fuq identifikat, abusivament u bla ma ottjenew il-permess tas-sidien, u di piu' li biddlu d-destinazzjoni tal-istess fond lilhom mikri, jawtorizza lir-rikorrenti nomine jirriprendu l-pussess tal-fond "Solerville"

Numru 73/74/75, Main Street, Balzan u konsegwentment jordna l-izgumbrament tal-intimati nomine mill-istess fond f'terminu qasir u perentorju lilhom preskritt ghal tali skop;

Bl-ispejjez;

Ra r-risposta tal-intimati nomine:

Illi t-talbiet tar-rikkorenti huma kompletament bla bazi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra taghhom peress illi:

1. Kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza is-sid tal-post in kwestjoni kien ta il-kunsens espress tieghu sabiex parti zghira mill-fond jkun jista' jigi sullokat;

2. Illi in konferma ta' dana is-sid mhux biss ta tali kunsens izda ghal circa erbghin sena shah jircievi il-kera conoscendo illi kienet saret tali sullokazzjoni, liema sullokazzjoni kienet aperta, pubblika, u a koniozzenza ta' kulhadd, minghajr ebda habi;

3. Illi fl-ahhar lok, assumendo, ghall-grazzja tal-argument u assolutament bla pregudizzju ghal dak li fuq intqal, kwalunkwe azzjoni ghal evizzjoni minhabba sullokazzjoni jew bdil fid-destinazzjoni (kif qed jallegaw ir-rikkorenti) hija preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra s-sentenza ta' dan il-Bord diversament presedut tad-9 t'April 1992 dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-intimati;

Ra s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tat-12 t'Awissu 1994 dwar d-decizjoni tal-Bord tad-9 t'April 1992 li rrinvjat l-atti sabiex jergghu ikunu decizi mic-Chairman tal-Bord;

Ra s-sentenza ta' dan il-Bord tad-9 ta' Gunju 2000 diversament presedut dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-intimati;

Ra l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Settembru 2011 fejn il-Bord, diversament presedut halla din il-kawza ghas-sentenza;

Ra s-surroga tas-STO President tal-Qrati tad-19 ta' Frar 2013 li permezz taghha din il-kawza kienet riassenjata lil dan il-Bord kif presedut;

Ra l-provi prodotti mill-partijiet;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti sidien adew lil dan il-Bord b'talba biex jawtorizzahom jirriprendu fond mikri lill-intimati nomine u dan fuq il-premessa ta' sullokazzjoni minghajr il-permess taghhom kif ukoll fuq bdil fid-destinazzjoni tal-fond. Wahda mill-eccezzjonijiet sollevati mill-intimati, igifieri dik tal-preskrizzjoni tal-azzjoni, kienet deciza minn dan il-Bord diversament presedut kif gia indikat supra. Din id-decizjoni ghalhekk issa hija fuq il-mertu konsiderando ukoll r-risposta tal-intimati li dik is-sullokazzjoni kienet wahda konsentita mis-sid, kienet aperta u l-istess sid baqa' jircievi l-kera ghal aktar minn erbghin sena wara;

Il-fatti ta' dan il-kaz jirrigwardaw fond mikri bhala club tal-futbol li parti minnu, ossia kamra, hija sullokata lill-terzi bhala hanut u stante li kienet precedentement parti wahda mill-club, inbena hajt sabiex z-zewg fondi ma jkunux aktar jinfdu. Huwa palezi illi fil-fatt sehhet sullokazzjoni ta' parti minn dan il-club u li inbena hajt biex jifred iz-zewg fondi. Madanakollu, u opportunement tajjeb li jkun mfakkar il-principju li huwa s-sid li jrid jipprova li dan kollu sehh minghajr il-kunsens tieghu u li dik il-prova jehtieg tkun ta' certu grad. Fis-sentenza fl-ismijiet **Baruni Gino Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Paola Deguara et App 1.12.2004** kien ribadit illi "*huwa pacifikament akkolt illi hu s-sid li jird jipprova dak li jallega u cjoe li l-inkwilin bla kunsens tieghu ssolloka l-fond jew trasferixxa l-kirja, u tali prova mhux bizzejjed li tkun indizju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt li juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lill-haddiehor*" – **Concetta Theuma et vs Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et Appell, 20 ta' Frar 1996**". Fil-kaz odjern l-oneru mhux daqshekk dirett lejn il-prova ta' sullokazzjoni ghaliex din hija ammessa mill-inkwilin. S-sid ghalhekk jehtieglu issa jipprova li dan kollu sar minghajr il-kunsens tieghu;

Illi ghar-rigward tal-aspett appena puntwalizzat xehed *in primis* Anthony Cardona direttur tas-socjeta' rikorrenti. Minn din id-deposizzjoni jemergi illi s-socjeta' rikorrenti hija s-successur fit-titolu ta' sidien antecedenti u ghalhekk ma kienitx din is-socjeta' li kriet il-fond lill-Club intimat. Wara li s-socjeta' rikorrenti akkwistat l-fond in mertu, ix-xhud acceda fuq il-post u sab sitwazzjoni fejn parti minnu kienet hanut indipendenti mill-intier tal-proprjeta'. Huwa tkellem mal-kumitat tal-club fejn kien infurmat li l-hanut kien inkera bil-kunsens tas-sidien. Mix-xhieda tad-direttur l-iehor, Oliver Ruggier, jemergi illi s-socjeta' rikorrenti xtrat il-fond b'att tas-7 ta' Marzu 1989 minghand Oswald Camilleri, l-ahwa Montebello u diversi persuni ohra. Dawn iz-zewg diretturi xehdu illi kienu tkellmu ma' Oswald Camilleri li kien infurmahom illi qatt ma kien ta l-kunsens tieghu ghal din is-sullokazzjoni. Jghidu ukoll illi f'dawn il-proceduri xehdu diversi nies, fosthom Oswald Camilleri llum mejjet, izda t-traskrizzjoni tad-deposizzjoni taghhom ma tinsabx in atti. Dan il-punt qam diversi drabi fil-mori tal-kawza, izda ezaminati l-atti, b'mod partikolari il-verbali ta' kull seduta, ma jirrizulta qatt li xehdu xi nies qabel dawn iz-zewg diretturi. U fil-fatt dan anqas huwa possibbli ghaliex anke fis-sentenzi preliminari dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kien intqal illi hadd ma kien xehed dwar din l-eccezzjoni. Anke l-*iter* proceduruali huwa konferma ta' dan ghaliex il-provi fil-mertu bdew jitressqu fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2002 proprju bix-xhieda ta' Anthony Cardona wara l-prolazzjoni tas-sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari. Minkejja li Oliver Ruggier jghid li t-tibdil strutturali sar bejn vizita u ohra, in kontro ezami (fol 139) jghid illi l-president tal-Club kien infurmah illi s-segregazzjoni tal-kamra kienet saret mill-kumitat precedenti sabiex tkun tista' tinkera bhala hanut. Imbaghad dwar Oswald Camilleri jghid li kien kelmu fis-sens illi qatt ma kien imur jigbor il-kera ghaliex din kienet titwassal mill-inkwilini. Anke in kontro-ezami, Anthony Cardona jghid li wara li xtraw il-fond marru u sabu li kamra minnu kienet mikrija bhala hanut lil terzi;

Dawk kienu l-unici zewg xhieda tas-socjeta' rikorrenti u certament illi l-kaz ma jistghax ikun deciz favorevolment fil-konfront tas-socjeta' rikorrenti fuq l-iskorta biss tal-provi minnha mressqa. Dan ghaliex is-socjeta' rikorrenti xtrat il-fond gia mikri snin ilu lill-club intimat u s-sullokazzjoni kif ukoll t-tibdil strutturali sehh fil-perjodu antecedenti l-akkwist u ma hemm l-ebda indizzju li dak kollu sar minghajr il-kunsens tas-sidien precedenti. Issa in sostenn ta' dan l-argoment hemm id-deposizzjoni ta' diversi persuni li uhud minnhom kienu partecipi fil-kumitati precedenti tal-club li lkoll xehdu illi din is-sullokazzjoni sehhet snin u snin ilu bil-kunsens tas-sidien. Per ezemplari, certu Alfred Cardona jghid a fol 158 illi huwa twieled u ghix Hal Balzan u dejjem jiftakar li parti mill-kazin kienet tintuza bhala hanut u jsemmi li kien ghand certu John Bonello, Hilda Cardona, fil-familja Zammit Schiavone, il-hajjat Joseph Sciberras u wara ghand iben dan tal-ahhar. Dan ix-xhud twieled fis-sena 1941 skond il-karta tal-identita' tieghu. Issa, l-kopja tal-konvenju a fol 185 turi illi s-socjeta' rikorrenti obbligat ruhha li tixtri l-fond minghand kopropretarji li jammontaw ghal numru kbir hafna, zewg folji u nofs ta' ismijiet. Minkejja dan, hadd minn dawn il-kopropretarji ma tressaq mis-socjeta' rikorrenti biex jixhed dwar il-kaz u s-socjeta' rikorrenti qed tistrieh fuq dak li allegatament infurmahom wiehed biss mill-kopropretarji, Oswald Camilleri, llum mejjet. Ghalhekk hija l-fehma ta' dan il-Bord illi mill-assjem tal-provi ma hemm xejn li ghandu jimmerita jitwemmen li din is-sullokazzjoni u tibdil strutturali sehhew minghajr il-kunsens tas-sidien;

Ghal dawn il-motivi, il-Bord qed jichad it-talba tas-socjeta' rikorrenti.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-socjea' rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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