BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 20/2016

Consiglio D'Amato (421916M) u b'digriet tal-Bord tas-16 ta' Gunju 2016, wara l-mewt ta' Consiglio D'Amato, l-atti gew trasfuzi f'isem Assunta Josephine D'Amato (I.D. 749261M), Consiglio D'Amato (I.D. 225081M), Consuela Cini D'Amato (I.D. 165680M) u Sabien D'Amato (I.D. 232793M)

vs

Invicta Limited (C1841)

Illum, 27 ta' Marzu 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti jikru lis-socjetà intimata l-fond 'Invicta', maghruf ukoll bhala Armada ground floor showroom, li jinsab fi Triq Valletta u kantuniera ma' Triq Ponsonby, Mosta versu l-kera ta' €4851 fis-sena li tithallas kull sitt xhur bil-quddiem u l-iskadenza li tmiss taghlaq fil-31 ta' Jannar 2016.

2. Illi s-socjetà ntimata kissret l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni billi ssullokat l-fond minghajr permess espress tal-esponenti bi ksur tal-Art 9 (a) tal-Kapitolu 69.

3. Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jiddikjara li s-socjetà intimata issullokat l-fond imsemmi minghajr l-kunsens espress tas-sid u konsegwentement jawtorizza lill-esponenti sabiex jirriprendi l-pussess tal-proprjetà fuq imsemmija u tordna l-izgumbrament tas-socjetà intimata mill-istess proprjetà fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss taht dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni.

4. Bl-ispejjez kontra s-socjetà intimata li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Ra wkoll ir-risposta tas-socjetà intimata li tghid hekk:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda mill-ispejjez stante li ma kisret l-

ebda kondizzjoni tal-lokazzjoni, kif erroneament indikat mir-rikorrenti.

2. Salv risposti ulterjuri.

3. Bl-ispejjes kontra l-istess rikorrent.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' s-sottomissjonijiet orali tal-partijiet.

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu r-ripreza tal-fond u l-izgumbrament tas-socjetà intimata fuq kawzali ta' sullokazzjoni tal-fond mill-istess socjetà intimata lil terzi. Is-socjetà intimata tichad li kien hemm tali sullokazzjoni.

Il-provi migjuba mill-partijiet huma limitati. Min-naha tar-rikorrenti xehdu l-armla u bintha u min-naha tas-socjetà intimata xehed id-direttur.

Illi r-rikorrenti tghid li meta d-Direttur Alfred Farrugia gie rinfaccjat minnha fuq it-telefon rigward it-terzi li kienu dahlu fil-proprjetà taghha, huwa ammetta maghha li kien issullokalhom il-proprjetà. Però Farrugia, fl-affidavit tieghu, jichad dan u jghid dik b'daqshekk mhix prova, hija il-kelma taghha kontra tieghi. Kif inhu ben saput il-verzjoni realistika hafna drabi, hija dik li wiehed jaghti a tempo vergine, u cioè aktar huwa

verosimili li maqbud fuq sieq wahda Farrugia kkonferma dak li akkuzatu bih ir-rikorrenti u cioè li kien issulloka l-fond, milli l-verzjoni li jaghti fl-affidavit li hu ghamel bil-kwiet u fil-hin tieghu u ghalhekk cahad li qatt ammetta li ssulloka l-fond.

Illi ghalkemm ir-rikorrenti ma tellghux terzi persuni jixhdu, tellghu diversi dokumenti li s-socjetà intimata stess u s-socjetà Maresco jew Maresco Trading ghamlu pubblici u xerrdu huma stess mal-pubbliku permezz tal-media socjali, fejn irreklamaw il-fond tal-Mosta bhala l-fond li joperaw minnu ghall-bejgh tal-KS Tools. Mhux biss izda anke l-esportatur stess ta' din l-ghodda fuq il-pagna tal-Facebook tieghu jirreferi ghall-istess showroom bhala l-post li minnu jinbieghu l-prodotti tieghu.

Mhux biss izda l-impjegat li kien imexxi x-showroom kien ukoll impjegat ta' Maresco li s-socjetà intimata tghid li kien jithallas minnha Però ma gabet l-ebda prova dwar dan.

Illi ghalkemm is-socjetà intimata tghid li oltre l-bejgh tal-KS Tools kien hemm ukoll xi bejgh ta' prodotti ohra mmexxija minnha, ma gabet l-ebda prova ta' dan. Anzi l-invoices u stock sheets mressqa minnha jirreferu kwazi kollha biex ma jinghadx kollha ghall-ghodda u xejn aktar.

Illi d-direttur tal-Maresco kkonferma fid-dokument rilaxxjat minnu, li l-air conditions kienu proprjetà taghhom u gew installati minnhom meta huma bdew joperaw mix-showroom.

Illi l-fatt li Maresco nehhew kollox mix-showroom meta hargu minn hemm, sahansitra f'okkazjoni minnhom marru biss sabiex jiehdu l-

wiring u pipes tal-istess air conditions, juri wkoll illi n-negozju li kien qed isir mix-showroom kien ta' Maresco u kien qed isir minn Maresco.

Illi s-servizzi tad-dawl u l-ilma u telefon baqghu fuq isem l-intimata. Dan wahdu però mhux bizzejjed biex jikkombatti l-asserzjoni tar-rikorrenti li kien hemm sullokazzjoni.

Illi s-socjetà intimata tghid li l-provi migjuba mir-rikorrenti mhumiex bizzejjed. Tghid li r-rikorrenti messha gabet lil tal-Maresco jixhdu izda ma gabithomx. Tghid li hija qeghda biss tiddefendi l-kawza. Allura biex tiddefendi l-kawza bl-ahjar mod, la darba ma kienx hemm sullokazzjoni, wiehed jistaqsi ghaliex l-intimata ma tellghetx lil tal-Maresco hi biex jikkonfermaw li fil-fatt ma kienx hemm sullokazzjoni? B'hekk ic-cahda tal-intimata kienet tkun korraborata u konfermata mit-terz izda dan l-intimata ma ghamlitux.

Illi l-Bord huwa tal-fehma li l-kopji mis-sistema kompjuterizzata mressqa mill-intimata ma humiex bizzejjed sabiex jikkontradixxu lir-rikorrenti fl-affermazzjoni taghhom li l-intimata ssullokat il-proprjetà lil Maresco.

Illi mic-cirkostanzi kollha tal-kaz u mill-provi mressqa, huwa evidenti li l-intimata ma kien baqaghlha l-ebda kontroll la fuq in-negozju li kien qed jigi gestit u lanqas fuq ix-showroom infisha tant li lanqas impjegat taghha ma kellha fil-fond. Kif il-Maresco kellha mpjegat taghha, li kieku l-intimata kienet qed tbiegh xi prodotti taghha minn hemm u li kieku kien baqaghlha xi kontroll fuq in-negozju, allura wiehed jistenna li l-intimata kien ikollha mpjegat taghha biex imexxi l-prodotti taghha minn hemm.

Illi s-socjetà intimata tissottometti li dan huwa l-mod kif isir ukoll in-negozju fis-supermarkets kbar. Tghid li l-prodotti kienet tircevihom on consignment u thallas wara li jinbieghu. Però fil-kaz in ezami ma ghandniex supermarket “kbir" li minnu jinbieghu kategoriji ta’ prodotti diversi bhal sezzjoni tal-hut, tal-laham, tal-frott, tad-delicatessen, tal-hobz, ikel tat-trabi u elf haga ohra, b’kull sezzjoni titmexxa minn impjegat/i relattivi. Hawn ghandna showroom shiha li minnha jinbieghu prodotti ta’ kategorija wahda u cioè ghodda u xejn aktar. Illi ghalhekk il-paragun li sar mill-intimata ftit li xejn jaqbel ghall-kaz in ezami.

Illi mill-provi migjuba fic-cirkostanzi tal-kaz odjern il-Bord huwa tal-fehma li l-kawzali ta’ sullokazzjoni hija pruvata.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta’ zgumbrament jiffissa terminu ta’ zmien xahar mil-lum. Spejjez a karigu tas-socjetà intimata.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur