



MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2003

Rikors Numru. 140/1999/1

Rikors Nru: 140/99

John Abela

versus

***Joseph Micallef personalment u ghas-socjeta'L.
Attard & Co.***

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi huwa kera lill-intimat garage, bla numru li jaghmel parti mid-dar tieghu St. Joseph F/H, Triq il-Gudja, Hal Ghaxaq, bil-kera ta' tlett mitt lira (Lm300) fis-sena, pagabbli bis-sena bil-quddium, l-ewwel skadenza fl-20 ta' Novembru 1999.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-esponenti ghandu bzonn dak il-garage ghalih u ghall-familja tieghu.

Illi l-inkwilin ghamel uzu divers mill-garage, li ilu zmien twil maghluq, ma jintuzax, u zdingat.

Ghalhekk l-esponent bir-rispett jitlob li dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi pussess tal-imsemmi garage u ghal dan il-fini jiffissa lill-intimat terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament.

Ra r-risposta

1) Illi t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-kirja kienet ta' mahzen ghal skopijiet kummercjali u mhux ta' garaxx.

2) Illi subordinament, mhux vera li l-mahzen ilu zmien twil maghluq, ma jintuzax u zdingat;

3) Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghal fuq espost, l-intimati mhux il-legittimi kontraditturi stante li xi dsatax-il sena ilu, fl-elf disa' mija wiehed u tmenin (1981), is-socjeta' L. Attard & Co., l-inkwilina originali, giet mixtrija mill-kumpannija Borg and Aquilina Limited li ssucediet bhala inkwilina tal-mahzen u kif jigi ppruvat, dejjem hallset il-kera u dejjem giet accettata mir-rikorrenti.

Sema' x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra l-verbal ta' l-20 ta' Frar, 2003.

Ikkunsidra,

1. L-intimat qieghed jecepixxi li fil-kwalita' tieghu premessa hu mhux il-legittimu kontradittur "stante li xi dsatax-il sena ilu, fl-elf dista' mija wiehed u tmenin (1981)

is-socjeta' L. Attard & Co., l-inkwilina originali giet mixtrija mill-Kumpanija 'Borg and Aquilina Limited' li ssucediet bhala inkwilina tal-mahzen u kif jigi ppruvat, dejjem hallset il-kera u dejjem giet accettata mir-rikorrenti.

2. Il-fond inkera lill-intimat personalment fl-20 ta' Novembru 1974 (fol 48). L-ewwel ricevuta (original a fol 182, kopji fotostatici awtentici a fol 27, 28 u fol 75). Il-kera hija ta' mija u sittin lira Maltija (Lm160) ghaz-zmien 20 ta' Novembru 1974 – 19 ta' Novembru 1975. Fuq dawn ir-ricevuti l-kelma 'garaxx' hi mhassra u fuqha inkitbet il-kelma 'store'. Ir-ricevuta msemmija inkitbet minn mart ir-rikorrent Giuseppe Abela, Guza' Abela (fol 120). Skond l-intimat l-kelma 'garaxx' inbidlet mis-sur Galea ta' L. Attard & Co. (fol 116).

3. Fil-bidu tal-kirja Micallef kien jahdem ghal rasu. Kien iqassam u jbiegh affarijiet ta' ikel Kien jixtri dejjem minghand L. Attard & Co prodotti ghal hidma tieghu. Wara dwar bejgh ta' prodotti sar ftehim iehor

“Meta dhalt ma' L. Attard & Co. Attard & Co. kien ibiegh lil wholesalers kollha ta' Malta. Imbghad wasalna f'estremata' ghidtlu: jiena Sur Borg aw (sir) Sur Galea qieghed insib hafna tgerfix. Min ibiegh prezz mod u minn prezz iehor. Qalli: int lest li tixtri kollox li ngib jien from A to Z u tbiegh u tqassam kollu int? Ghidtlu iva lest jien u ghamilna ftehim u kont nixtri kollox jien...u nqassmu kollu jien” (fol 113-114).

4. It-tieni ricevuta saret fit-12 ta' Novembru 1975 u tghajjat bhala kerrej lil 'L. Attard & Co'. Fiha l-kelma 'store' (ara ktieb tal-kera fol 182).

5. F'dak iz-zmien l-ircevuti bdew jinkitbu mill-intimat (112).

6. Mill-ktieb tal-ircevuti tal-kera jirrizulta li fl-14 ta' Novembru il-kera saret mitejn lira Maltija (Lm200) fis-sena. Ghaz-zmien 20 ta' Novembru 1991 – 19 ta' Novembru 1992 thallset il-kra ta' mitejn u hamsin lira Maltija (Lm250). Wara – perjodu 1992- 1993 – saret tliet mitt lira Maltija (Lm300) fis-sena. L-ahhar ricevuta saret

fit-23 ta' Novembru 1998. Imqabbla ma' l-ohrajn thalli barra l-isem ta' min qed jiehu l-kera u min qed ihallasha. Biswit din l-ittra kien ricevuta mhassra b'salib li tirreferi ghall-istess perjodu, maghmulha fl-istess jum. Frekwent hemm 'cancelled' u hemm imnizzel ukoll

“Jiena s-Sur John Galea ircevejt minghand L. Attard & Co.....”

(John Galea ma ssemmiex f'dawn il-proceduri)

7. Minkejja x-xhieda ta' Susan Deguara jirrizulta li 'L. Attard & Co. ' tezisti (fol 106-107). Jista' jkun imma li r-referenza li x-xhud Deguara taghmel ghal 'Lawrence Attard & Company Ltd' hija ghall-istess ditta (Qabbel Lorenzo Attard a fol 106).

8. Fis-26 ta' April 1982 Amabile Galea bhala l-proprjetarju wahdieni ta' 'L. Attard & Co' ittrasferixxa fort hwejjeg ohra il-kirja tal-fond in kwistjoni lil 'Borg and Aquilina Limited'. Fil-ftehim jissemma biss il-prezz ta' van (fol 104) kif inhareg cheque li jinghad li wasal imma ma jissemmewx flus (fol 105).

9. L-intimat Micallef thalla bl-istess kundizzjonijiet li kien meta sar il-bejgh ta' 'L. Attard & Co'. Wara Micallef mar f'mahzen iehor ta' Borg and Aquilina Limited.

10. L-intimat fis-seduta tas-26 ta' Gunju 2001 stqarr (fol 115)

“Jiena issa impjegat ma' Borg and Aquilina. Is-Sur Borg li xtara kollox minn ghand 'L. Attard & Co' hallieni bl-istess kundizzjonijiet li kont. Ghax dan 'L. Attard' iddejjaq. Fil-fatt Gianni (ir-rikorrent) anqas kienu jafuh fil-bidu, meta wasli li ma li ma bediex itihom lura ndunaw li jien miniex.....ghax jien fl-ahhar tas-sena kont immur naghtih il-kera. Kienu jigu hemm it-tfal kemm il-mara tieghu, jigu ghandi fis-saghtejn ta' wara nofs inhar jixtru l-affarijiet minn ghandi, mhux darba u tnejn xtraw il-corned beef”.

Mistoqsija: “X'jigifieri li ndunaw li inti m'intix int?”

Twegiba: “Jiena kont immur il-mahzen. Baqa’ kollox miexi regolari. L-istess haga. Jekk jiena kont ingib container jelly, bqajt ingieb container jelly. That Attard & Co, that Joe Micallef u that Borg and Aquilina, dawn anqas biss indunaw min igib il-merkanzija. Meta waslet il-kera, meta jiena lil Guza (mart ir-rikorrent) jien lil Gianni (ir-rikorrent) ghidtilhom li hemmhekk m’ghadniex jien, dawn talbuni biex izidu l-kera. Meta rrangaw fuq il-kera, s-sur Borg gieli dan ma jhallashomx tal-kera u talbuni: Joe ghidlu jabsibha ghal kera”.

11. L-intimat jissottometti li r-rikorrenti kien jaf kif il-kirja ghattiet minn id ghal ohra. Huwa car li r-rikorrent anqas kien jaf biss minn fejn kienet qed tingieb il-merkanzija li Micallef kien jinnegozzja. Dan jghidu l-intimat stess

“That Attard & Co, that Joe Micallef u that Borg and Aquilina, dawn anqas biss indunaw minn igib il-merkanzija”.

12. Ir-rikorrent huwa bniedem li ma jafx jaqra u jikteb. L-ewwel ricevuta saret minn martu fuq Micallef biss. Wara r-ricevuti miktubin mill-intimat u Galea bdew isiru fuq “L. Attard & Co” u baqghu hekk isiru sa l-ahhar. Haga stramba li s-socjeta’ “Borg and Aquilina Ltd” halliet li r-ricevuti isiru fuq ‘L. Attard & Co’. L-intimat jghid li gieli hallas b’cekk tieghu, gieli b’cekk ta’ Borg and Aquilina.

“Ma tantx kienet tghamillu (lir-rikorrent) differenza” (fol 112).

Meta l-intimat telaq l-ircevuti baqghu isiru bl-istess mod.

13. Meta l-intimat gie mistoqsi lil min hu mikri l-fond jistqarr li

“Ghadu mikri lill-L. Attard & Co. (fol 114). Fil-bidu kera l-fond ghalih (fol 114) u mhux f’isem “L. Attard & Co” kif jingahd mill-intimat fin-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu. Ukoll, ix-xhud Stephen Borg prodott mill-intimat jghid li qabel il-fond ma nkera lill-L. Attard & Co” kien mikri lil John Micallef” (fol 118).

14. F'din is-sitwazzjoni ta' ingann l-intimat irid jerfa' r-responsabilita' tieghu u ma jistax jghid li r-rikorrent accetta li jigi ingannat.

15. Ir-rikorrent harrek lill-intimat personalment u f'isem is-socjeta' L. Attard & Co. Ma jistax ghalhekk jargumenta li din id-ditta jew socjeta' ma tezistix. Hu kellu x'jaqsam ma' Joseph Micallef li hu biss impjegat tad-ditta jew tas-socjeta'. Minn naha l-ohra l-intimat ma jistax jargumenta li jmissha tharrket is-socjeta' "Borg and Aquilina Ltd". Ir-rikorrent ma kien jaf xejn b'din is-socjeta' u gie mqarraq ghal bosta snin dwar x'kien qed jigri.

16. Bhala zieda jinghad li l-ligi titlob il-kunsens espress f'kazijiet ta' cessjoni ta' kirja. Kunsens espress jeskludi kunsens tacitu, ahseb u ara kemm teskludi kull "kunsens" f'kaz bhal dan.

17. Ghalhekk il-Bord jichad l-eccezzjoni li l-legittimu kontradittur messha kienet is-socjeta' "Borg and Aquilina Limited".

18. L-ewwel kawzali tar-rikorrent hi li hu ghandu bzonn il-fond u ghalih u ghall-familja tieghu. Huwa minnu li fl-ewwel ricevuta mart ir-rikorrent nizzlet il-kelma 'garage' li wara giet ingassata minn Galea. Hu ukoll minnu li l-fond dejjem intuza ghal hazna u bejgh ta' merkanzija. Dan ir-rikorrent kien jafu u talab u gab zidiet ta' kera minn Joseph Micallef. Dan qieghed biswit il-garage u ma jistax ikun li ma kienx jaf x'kien hemm u x'jahzen mill-fond. Xi uhud mix-xhieda imtella mir-rikorrent jghidu li fil-fond kien hemm il-merkanzija. Il-fond huwa 'hanut' skond kif tfisser il-ligi u ghalhekk is-sid ma jistax jitlob li jerga' jiehd u f'idejh ghax ghandu bzonn hu jew membri tal-familja tieghu. (ara 'Calleja vs Cassar', App. Mill-Bord, 22/11/02 u sentenzi hemm imsemmija)

19. Il-Bord jifhem li fit-tielet paragrafu hemm zewg kawzali: 1 uzu divers 2 non uzo. Jidher ukoll, ghalkemm mhux car ghal kollox, li fil waqt li jinghad, finnota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimat, li l-kawzali ma

jinbidlux, l-intimat qed jghid li l-fond baqa' jintuza (ara ukoll nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimat)

20. Tibdil ta' destinazzjoni ifisser kif il-kerrej ikun qed juza l-fond. 'Non uso' ifisser kif il-kerrej mhux qed juza l-fond (ara '*Schembri vs Sultana*' App. Mill-Bord, 29/1/99 *safejn applikabbli u 'Zammit et vs Falzon' deciza mill-Bord fit-12 ta' Marzu, 2003*).

Saret referenza mill-abili avukat ta' l-intimat ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc in re '*Frendo vs Attard*' fid-19 ta' Gunju 1989 (per Carmelo Scicluna).

..... "Huwa veru li kif gie ritenut mill-Qrati taghna, ic-citazzjoni m'ghadhiex tigi mwaqqfa hliet ghal ragunijiet gravi u, fost kollox, wiehed ghadu jara jekk minnu xi nuqqas jew xi zbalji li jkun fiha jigiex pregudikat l-konvenut biex ma jkunx jista' jiddefendi ruhu. (Vol XXXIX-1-106, '*Merola vs Cacuso*', 20/2/1935). Pero' daqstant iehor intqal li l-oggett u r-raguni tat-talba gudizzjarja ghadhom ikunu imfissrin car u sewwa fic-citazzjoni, u quddiem dawn il-Qrati m'huwiex lecitu li l-kawzali tigi mibdula jew lil-kawza tigi maqtugha fuq kawzali differenti minn dik espressa fic-citazzjoni ('*Vassallo vs Mizzi et*', 29/1/51, Vol XXXV-1-5). Huwa veru ukoll li l-ligi ma tiffikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha tigi formulata c-citazzjoni; imma bizzzejjed jinftiehem xi jkun qed jitlob l-attur b'mod li l-kawzali tista' tkun espressau tista' tkun sahansitra indotta mid-domanda....."

Saret referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc in re '*Bonnici vs Bonnici*' moghtija fis-26 ta' Gunju, 1985:

"E' di regola che le domande principali devono essere precedute da domande per dichiarazioni, ed alle domande principali devono essere aggiunte domande per dichiarazioni – quando il-fatto, per cui si domanda le dichiarazioni sia stato negato o messo in dubbio dal convenuto e quindi da lui provocato, o quando le dichiarazioni si riconosce indispensabilmente necessaria

Kopja Informali ta' Sentenza

per la proposizione della domanda principale come intunsecamente connesse sulle domande principali (*Appell, Abdilla vs Messina, Vol VIII, P. 327*)”.

Ghalkemm ir-rikors seta' gie infassal ahjar ir-risposta ta' l-intimat turi li hu fehem x'qed jinghad fir-rikors u ghalhekk eccepixxa l-ewwelnett

“Illi t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-kirja kienet ta' mahzen ghal skopijiet kummercjali u mhux garage”.

u t-tieni nett

“Illi subordinatament, mhux vera li l-mahzen ilu zmien twil maghluq, ma jintuzax u zdingat”.

21. Kif intqal fil-paragrafu 16 il-fond li jirrizulta li hu kbir inkera bhala mahzen lill-intimat personalment. Hu hazin li bniedem jaqbad u jaghmel tibdiliet f'ircevuta mghotija lilu. Kif hafna drabi jigri f'ircevuta titnizzel il-kelma 'garaxx' li dahlet f'hafna ilsna, fosthom il-Maltin. Il-kliem f'ircevuta mhux dejjem hu fattur determinanti. Kollox jistrieħ x'fehmu l-partijiet (*ara “Zarb vs Bezzina et”, App., Civ 9/5/84; ‘Cortis vs Gauci’ App. Civ 11/12/72; ‘Busuttill et vs Azzopardi’, App. Civ. 19/2/68*). Ghar-ragunijiet imsemmija ma jistax jinghad li hemm bdil ta' destinazzjoni u t-talba għall-tkeccija fuq bdil ta' destinazzjoni qed tigi michuda.

22. Jirrizulta pruvat li għal madwar erba' snin u nofs il-fond m'hux qed jintuza bhala mahzen. Hemm fih biss xi armar li jintuza fit-trade fair. Ghalkemm mahzen mhux hanut (fis-sens li jinghata lill-... fil-hajja ta' kuljum) ghaliex hanut irid jinfetħ biex ibiegh u mahzen jigi uzat skond il-htigijiet ta' negozzju, f'mahzen trid tinzamm merkanzija li għandha rabta ma' negozzju. Il-gurisprudenza tagħmel distinzjoni fundamentali bejn fond li jkun mikri biex fih jigu mahzuna oggetti u merkanzija in konnessjoni ma' negozzju attiv u attivat u fond mikri biex isir hazna ta' oggetti mhux konnessi ma' tali attivita' kummercjali (*ara App. Mill-Bord, ‘Formosa et vs Mifsud et’ u Bord li Jirregola l-Kera ‘Cordina et vs Demanuele et’, 4/11/02*). Dan huwa

mahzen li kien marbut ma' attivita' kummercjali u ghalhekk giet michuda t-talba tar-rikorrent msejsa fuq bzonn. Il-mahzen mhux qed jintuza *ghalhekk* (ara 'Fava vs Computine Limited' App. Mill-Bord 25/2/00). Waqt il-mori tar-rikors inqalghet kwistjoni dwar it-tiswija tas-saqfa tal-fond. Il-partijiet ressqu l-ilmenti taghhom. Minghajr ma jidhol fi kwistjonijiet teknici, l-Bord jidhirlu li ma tantx setghet tinzamm merkanzija f'dawn l-ahhar snin fl-istat li jinsab fih il-Bord. Ghall-habta ta' l-1991 Micallef telaq mill-fond u bdew jigu xi nies ohra. Aktarx li n-negozzju kellu beda' jigi gestit mod iehor minn partijiet ohra.

23. Huwa minnu li hemm x'inkonsistenzi fil-provi mressqa mir-rikorrent imma l-Bord hu moralment konvint li minn naha ta' Micallef kien hemm il-qerq.

Billi r-rikorrent ipprova non uzo tal-fond il-Bord jilqa' t-talba tieghu u jawtorizzah li jirriprende pussess tal-fond bla numru li jghamel parti mid-dar St. Joseph 7/l, Triq il-Gudja, Hal Ghaxaq; ghall-ghan ta' tkeccija jaghti xahar zmien m'illum. L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep/Reg
Magistrat

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----