MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2002

Rikors Numru. 14/2001/1

Paul Grech u Joseph Grech Ciancio

vs

Saviour Gatt

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalu li

(i) huma jikru lill-intimat il-hanut 108, Triq il-Vitorja, l-Isla, bil-kera ta' tlieta u hamsin lira Maltin (Lm53) fis-sena, li jiskadi fil-31 ta' Dicembru, 2001;
(ii) l-intimat biddel id-destinazzjoni ta' dan il-fond peress li dan ma kienx qed jintuza bhala hanut.

Talbu li

Jirriprendu pussess tal-fond.

Ra r-risposta ta' l-intimat fejn gie eccepiet illi l-allegazzjonijiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-intimat ma biddilx id-destinazzjoni tal-fond.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra l-atti kollha.

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati.

Ra l-verbal tas-17 ta' Mejju, 2002.

Ikkunsidra,

1. L-intimat kien spettur tal-Pulizija. Spicca mix-xoghol fl-1977. Fl-1966 ha hanut Ghajn Dwieli, Rahal Gdid u 'indunajt illi kelli bzonn post iehor biex naghmel il-merkanzija'. L-ewwel fetah f'Ghajn Dwieli hanut tax-xorb, u wara qaleb ghall-antikita'. Billi ma kellux fejn iqieghed l-affarijiet, fl-1967 ha l-post in kwistjoni u ftiehem ma' missier ir-rikorrenti li miet fl-1973, li juzah bhala 'store' (fol. 106-109). L-intimat esebixxa dawn ir-ricevuti meta l-kera kien ghoxrin lira Maltin (Lm20) fis-sena

a. 5 ta' Lulju, 1968
b. 4 ta' Lulju, 1969
c. 4 ta' Jannar, 1970

Dawn jirreferu ghall-'premises' of 108, Victory Street, Senglea (fol 89-90). Ricevuta (fol 92) ghall-perijodu Jannar – Gunju, 1973 ma ssemma xejn dwar il-fond.

2. L-intimat xehed li ghal habta ta' l-1972 ha permess bil-kliem minghand missier ir-rikorrenti biex igib licenzja u gab wahda ta' "ironmonger" (fol 112). Ir-rikorrent Paul Grech jghid li l-fond dejjem kien mikri bhala ironmonger (fol 19).

3. L-intimat jghid ukoll li fl-1977 waqqa l-licenzja "ghax imbaghad gara li jien hallejt lil hatni hemmhekk sabiex

jitlaqli l-hanut u fl-1977 kien miet u ma kellix min jahdem ghax it-tfal kienu ghadhom l-iskola u allura kont waqqajt il-licenzja".

U beda jerga' juza' l-fond bhala 'store'.

4. Fl-1980 il-kera saret tletin lira Maltin (Lm30) fis-sena bi ftehim bejn wiehed mir-rikorrenti u l-intimati. Saret tnejn u hamsin lira Maltin (Lm52) fis-sena fl-1996. Harget ricevuta fit-3 ta' Jannar, 1996 li tirreferi ghall-fond bhala 'hanut' (fol 93). Hargu zewg ricevuti ohra (1 ta' Jannar, 1999 u l-1 ta' Jannar, 2000) lli ukoll isemmi 'hanut' (fol 94 u 95).

5. Ir-rikorrenti esebixxu ittra tat-18 ta' Dicembru, 1994 (fol9) fejn l-intimat qed jghid li qed jibghat cekk ta' tletin lira Maltin (Lm30) bhala kera "tal-hanut" ghas-sena 1995. Ftit qabel ma gie pprezentat ir-rikors l-intimat jghid li wiehed mis-sidien qallu li ried ibiegh il-fond. Ir-rikorrenti zaru l-fond u wara l-intimat kiteb l-ittra tal-11 ta' Dicembru (fol 12) fejn qed jghid car u tond li l-fond huwa hanut.

6. Dwar ir-ricevuta l-intimat fisser (fol 129) "l-ewwel ircevuti li hargu kienu fuq premises, meta imbaghad kont kellimt lis-sid u ghidtlu ghal permessi jiena stess semmejthu hanut u s-sid baqa' jaccettahom bhala hanut, issa gara li fl-1977 jien dejjem kelli quddiem ghajnejja illi jekk ikun hemm cans nerga' niftah il-hanut hemm hekk, imma gara li hemm hekk hemm post antik, minghajr 'drainage', ghax kont ser napplika imma rajtli hemm hafna spejjez, jigifieri kont intenzjonat biex nerga' nifthu".

7. Ma jibqa' l-ebda dubju li mill-1972 il-ftehim bejn il-partijiet kien li l-fond jintuza bhala hanut, post miftuh biex jinbieghu l-affarijiet. Il-hanut kien imexxieh haten l-intimat u meta dan miet fl-1977 il-hanut sar store.

8. L-intimat ghandu zewg hwienet Rahal Gdid li l-permessi taghhom jaghjtu lill-ibnu, ix-xhud Twanny Gatt (fol 73). Fl-1991 ix-xhud halla n-negozzju kollu f'idejn missieru. Skond ix-xhud il-fondi f'Rahal Gdid jintuzaw bhala 'hwienet' fis-sens ta' kuljum tal-kelma waqt li l-fond

ta' l-Isla jintuza bhala 'store' in konnessjoni mal-hwienet li huma b'kera minghand terzi (fol 71-74). Din ix-xhieda hi cara dwar l-uzu tal-fond. Ix-xhieda ta' John Cassar u Charles Saliba mhux daqshekk kredibbli.

9. Ir-rikorrenti, barra li xehdu huma, ressqu bhala xhud lil John Attard li ghandu hamsa u sebghin sena (75) li ma jiftakar xejn jew ma jridx jiftakar. Zgur li ddejjaq li intaghzel hu bhala xhud.

10. Il-linja ta' difiza ta' l-intimat hi ambigwa ghall-ahhar. Jghid li meta ha permess mis-sid biex igib licenzja 'xtaqt li kieku kienet bil-mitkub', fl-1977 xtaq li jerga' jiftah il-fond bhala hanut, fit-trattazzjoni gie sottomess li l-fond hu store u hanut.

11. Ghalkemm il-bdil fid-destinazzjoni tal-fond sar zmien ilu u kienet tizdied il-kera ma jirrizultax li r-rikorrenti kienu jafu x'gara. Missierhom miet fl-1973 u l-bidla saret fl-1977. Fl-ahhar mill-ahhar l-intimat baqa' jsostni sal-11 ta' Dicembru, 2000 (fol12) li l-fond hu hanut.

a. "tahdita ricenti li kellna dwar il-hanut";

b. "ghandi zewgt ihwienet ohra bl-istess linja";

c. ftit ta' zmien ilu kont weggajt u kelli ta' bilfors nghalaq il-hwienet… fl-intervall, persuna residenti l-Isla ghamlet zmien … biex incedilu l-hanut…"

d. "nassigurah li dak li ghidtli dwar iz-zamma tal-hanut, m'huwiex il-kaz……Semmejtli li ghamel hsieb li tbiegh il-hanut".

(ara sa fejn applikabbli "Calleja vs Grixti". App Mill-Bord, 28/12/01).

12.L-ittra tal-11 ta' Dicembru, 2000 saret wara li s-sidien zaru l-fond u ma hadux impressjoni tajba tieghu. L-ircevuti skond l-intimat bdew johorgu ghall-hanut minn meta ha l-permess li jikseb licenzja, anki r-ricevuti li ma esebiex. L-intimat mexxa n-negozju kif xtaq hu u l-affarijiet tieghu jafhom sewwa.

Billi jirrizulta bdil ta' destinazzjoni il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond

108, Triq il-Vitorja, l-Isla; ghall-ghan ta’ tkeccija jaghti xahar zmien m’illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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