MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-11 ta' Novembru, 2004

Rikors Numru. 21/1998/1

Rikors Numru: 21B/1998

Carmelo sive Charles Pace

Vs

The Rose House Limited u b' digriet tas- 17 ta' Jannar 2002 gie imsejjah fil- kawza Joseph Mifsud

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Carmelo sive Charles Pace fejn jesponi b' rispett:

Illi l- esponent l jikri lis- socejta' intimata l- fond numru 170, Isouard Street, Marsa, bil- kera ta' disghin Lira Maltin (Lm 90) fis- sena, l- ewwel skadenza fil- 25 ta' Dicembru 1998.

Illi dan il- fond qed jinzamm mghaluq mis- socjeta' intimata u huwa car li s- socjeta' intimata m' hijiex qed tghamel uzu minnu.

Illi, inoltre, s- socjeta' intimata qed tonqos milli tghamel il-manutenzjoni ordinarja mehtiega fil- fond, liema fond jinsab issa fi stat malandat.

Ghaldaqstant, l- esponenti jitlob bir- rispett illi dan il- Bord joghogbu jordna lis- socjeta' intimata tisgombra mill- fond fuq indikat fi- zmien prefiss mill- Bord abbazi tal- bdil fid-destinazzjoni tal- fond rizultanti minn 'non uso' u minn nuqqas tas- socjeta' intimata li tiehu hsieb tal-manutenzjoni ordinarja tal- fond.

Ra r- risposta ta' The Rose House Limited fejn tghid bil- qima:

(1) illi prelimnarjament l- intimata ma hijiex il- legittima kontradittrici f' din il- kawza stante li l- fond huwa mikri lill-Joseph Mifsud propio.

(2) Illi subordinatament u minghir ebda pregudizzju il- fond qed jintuza ghall- skopijiet kummercjali bhala mahzen.

(3) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, mhux minnu li l- intimata naqset milli taghmel il- manutenzjoni skond il- ligi;

Ghar ragunijiet sueposti it- talba tar- rikorrent ghandha tigi respinti bl- ispejjez kontra l- istess rikorrent.

Ra d- digriet tieghu tas- 17 ta' Jannar 2002 li bih gie kjamat in kawza Joseph Mifsud.

Ra r- risposta ta' imsejjah fil- kawza Jospeh Mifsud fejn jesponi b' rispett:-

1. Illi l- esponent ilu zmien twil juza l- imsemmi fond ghal skopijiet kummercjali u partikolarment bhala mahzen.

2. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, ir- riparazzjonijiet mehtiega fil- fond huma ta' natura straordinarja u ghalhekk addebitabbli lis- sid, ir- rikorrent Charles Pace, u ma hemmx manutensjoni ordinarja li kellha ssir mill- espoinent.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u id- dokuemnti kollha.

Ra l- verbali tat- 23 ta' Gunju 2004.

Ikkonsidra,

1. Mill verbal tat- 3 ta' Marzu 2004 jirrizulta li is- socjeta' intimata giet kancellata mir- riegistru tas- socjetajiet u ghalekk fil- konfront taghha l- azzjoni ama tistax tkompli. Fis- sentenza in re 'Brockdorff vs Pace Balzan (Vol XVII – 3 – 15) intqal "appena e' necessri9o di aggiungere che l- interessie ossia il motivo della domanda giudiziaria deve essere concreto e sussistere di fronte a colui contro il quale la domanda viene proposta." Minn kif imxiet il- kawza l- Borgd jifhem li din inghatata bhala eccezzjoni u ma gietx kontestata mir- rikorrent. Tqajjmet fit- trattazzjoni orali. Ghalekk il- Bord ser jghaddi biex jiklkonsidra t- talba tar- rikorrent vis – a vis l- imsejjah fil- kawza biss. Ir- rikorrenti stess qed jghid li l- kirja llum ghaddiet f' idejn l- imsejjah fil- kawza haga li hu sar jaf waqt il- proceduri.

2. Ir- rikorrent jghid:

"Jiena lill- intimat krejtlu, ma kontx naf ghal x'hiex kien sejjer juzah, pero' jien ghedtlu li ma riedx nikrijulu bhala <u>store</u> peress li ma kontx inkun nista' niehdu lura.'

Izid li l- fond qatt ma nfetah u "meta kont nittawwal mit- toqba tal- mufiteh, kont nara biss karti mixhuta l' hemm u l' hawn <u>fil- hanut</u>." (fol 32-33)

3. L- Imsejjah fil- kawza jghid li meta ntalab biex irodd il- fond lura u ma riedx ghax "ghandi bzonnu biex inqieghed il- merkanzija fih" (fol 53). Fir- risposta tieghu jghid li ilu

juza l- fond ‘ghal skopijiet kummercjali u partikolarment bhala mahzen.’ Fir- ricevuti tissemma l- kelma ‘store’ ghalkemm is- soltu kelma uzata f’ ricevuta mhiex xi prova determinanti. Imma l- Bord ma jistax ma jikkunzidrax ukoll li r- rikorrent jghid li qatt ma ghamel ricevuti ghax kien jithallas b’ cekk (fol 32). Bin ir- rikorrent meta xehed semma aktar minn darba l- kelma garage. Jghid li l- fond ma jinfethax imma gieli ra imbarazz: “kaxxi, xi pajpijiet.” Jaf li l- imsejjah fil- kawza ghandu negozju ta’ bejgh ta’ ‘videos’ u ‘hi li’, gieli xtara minghandu, u li jista’ li l- kaxxi li ma huma relatati man- negozju. Il- fond ilu s- snin suppost jintuza bhala mahzen, il- kera kienet tigi accettata. L-ahhar kera thallset fis- 27 ta’ Mejju 1997 b’ cekk u mhux qed jghid is- sewwa r- rikorrent fis- sedutat ta’ l- 14 ta’ Gunju 2000:

“Jiena ili madwar ghaxar snin ma nircevi l- kera.” (fol 33)

(Fil- kaz tal- ispejjez din ix- xhieda ha tittiehed in konsiderazzjoni)

4. Mix- xhieda noghtija (minkejja t- tahwid tar- rikorrent dwar l- ghand tal- kirja u hlas ta’ kera fuq imsemmija) u l-aktar mill- istat li jinsab fih il- fond (ara rapport tal- periti tekninci) il- post mhux qieghed jintuza bhala mahzen in konnessjoni ma’ negozju. Huwa mitluq u fih biss imbarazz u mhux merkanzija. Haga stramba li l- imsejjah fil- kawza jghid fir- risposta li l- fond jehtieg riparazjonijiet ta’ natura straordinarja (li ma jirrizultawx) li suppost jghamilhom is-sid u li “ma hemmxi manutenzjoni ordinarja li kellha ssir minnu.

Tirrizulta l- ewwel kawzali ta’ non uzo. It- tieni ma tirrizultax billi n- nuqqas ta’ manutenzjoni li hemm fil- fond ma jiztax jigi klassifikat bhala ‘hsara kbira’. Non uso jekwivali ghal bdil ta’ destinazzjoni.

Ghalhekk il- Bord jilqa’ t- talba tar- rikorrent fil- konfront ta’ l- imsejjah fil- kawza fuq l- ewwel kawzali u jawtorizzah jerga jiehu f’ idejh il- fond 170, Triq Isouard, il- Marsa. Ghal ghan ta’ tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien m’ illum; l-ispejjez, inkluzi dawk tas- socjea’ intimata sa kemm damet

fis- sehh, jithallsu nofs mill- imsejjah fil- kawza u nofs mir-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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