MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-25 ta' Novembru, 2004

Rikors Numru. 22/2001/1

Rikors: 22/2001

Carmelo u Rosanne konjugi Bonnici

Vs

Michael Gauci

Il-Bord,

Ra r-rikors ta Carmelo u Rosanne konjugi Bonnici fejn jesponu bir-rispett

illi huma jikru lill-intimat zewg garages bla numru f'St Margaret Street, San Gwann versu l-kera ta Lm2070 fis sena pagabbli mull sitt xhur bil-quddiem, kwantu ghall-Lm690 ghall-ewwel garage bl-ewwel skadenza fl-1 ta April 2001 u kwantu ghall-Lm1380 ghat-tieni garage bl-ewwel skadenza fl-1 ta Gunju 2001.

Illi l-kirja hija regolata bil-pattijiet u kundizzjonijiet stipulate fl-iskrittura datata 31 ta Ottubru 1980 – il-kopja taghha qed tigi esibita bhala Dok ‘X’.

Illi l-fondi qed jintuzaw xort’ohra milli ghall-iskop li ghalih gew mikrija lill-intimat u gew issulokati in toto jew in parti lil terzi.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom ma jgeddux il-kirja fl-iskadenza li jmiss u jirriprendu pussess tal-fond f’terminu li jipprefiggi l-istess Bord.

Ra ir-risposta ta Michael Gauci li jesponi bir-rispett:

illi, assolutament mhuwiex minnu illi kien hemm xi bdil fid-destinazzjoni tal-fond u/jew illi l-fond qieghed jintuza ghal xi skop divers minn dak li ghalih gie mikri u/jew li l-istess sidien kienu ben konsapevoli u konsenzjenti illi qieghed jintuza.

Illi, subordinament u minghajr ebda pregudizzju, ma kien hemm l-ebda sullokazzjoni la in parte u lanqas in toto to l-imsemmi fond.

Illi ghar-ragunijiet suesposti l-esponent umilment jissottometti illi t-talba tar-rikorrenti ghandha titi michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Sema’ x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Sema” t-trattazzjoni tal-avukati.

Ra l-verbal tas-27 ta Ottubru 2004.

Ikkonsidra,

1. Din il-kirja hi regolata bi ftehim li sar bejn ir-rikorrent u l-intimat fil-31 ta Ottubru 1980 fejn inter alia gie stipulat li l-fond

“jistgha jintuza biss ghal xoghol ta’ mastrudaxxa u frame maker u showroom ta l-ghamara u ghal bejgh ta household goods biss” (fol 4)

2. Ir-rikorrent jghid li kera l-fondi biex l-intimat jahdem fihom bhala mastrudaxxa. Fuqhom hemm zewg appartamenti. Wiehed inbiegh. Ix-xerrej sab li l-intimat ma kellux permessi, irrapurtah u l-intimat nehha kollox u beda jzomm fih ‘scaffolding’. (fol 19). L-istess tghid mart ir-rikorrenti Roseanne Bonnici (fol 20). Xehed ukoll iben ir-rikorrent Karl Bonnici (fol 39-41).

3. L-intimat jghid testwalment:

“dawna (iz-zewg fondi) qeghdin jintuzaw biex inpoggi l-injam, inpoggu ghodod lima mhumiex qed jintuzaw, u affarijiet li ghandhom x’jaqsmu ….. max-xoghol ta l-injam” (fol 29).

Izid li hu u l-impjegati tieghu imorru fil-fondi, darba jew darbtejn fil-gimgha, bla hinijiet fissi. Haddiema barranin ma jkunx hemm. Bejn Ottubru u Dicembru 2000 kera xi scaffolding mis-socjeta ‘International Plastering Limited’ li dwarha tela jixhed Sebastiano Guccione. Fl-1999 ix-xoghol ta l-injam u ta spray beda jsir gewwa fond iehor fil-Mosta.

4. L-intimat ried jaghmel xi xoghol f’daru. Guccione jfiehem kif l-apparat ittiehed fil-fond ta l-intimat. Meta sar ix-xoghol Guccione ha kollox fl-imhazen tieghu u rega mar fil-garage ta l-intimat ghal xi bcejjec li kien fadal. L-intimat rega xehed fis-seduta tat-3 ta Gunju 2002. Jghid li “z-zewg garaxxijiet jintuzaw kif dejjem hemm fil-kuntratt. “Xoghol manwali” ma jsirx imma jsir xoghol konness max-xoghol ta l-injam, frame making ma jsirx, ghal showroom ghadu ma applikax. Jaghmel go l-fond ‘gredenzi interzjati’ ghal bejgh.

“Nesibuhom imbaghad jghidli (il-klijent) li ghogbuh u ahna nahdmuhomlu”

Il-bieb ikun maghluq imma “dak li jkun icempilli u naghmlu appuntament.” Ftit wara jghid li l-fondi ma jintuzawx bhala ‘showroom’, imma huma mhazen (fol 68). Izied li ghandu showroom, kif ghandu fond il-Mosta – workshop. Minn dan ta l-ahhar l-ghamara tittiehed fix-showroom li qeghda San Gwann ukoll fl-istess triq u dak li ma joqghodx jitqieghed fil-fond/fondi in kwestjoni. Dan ta l-ahhar ikun bil-bieb maghluq.

5. L-intimat esebixxa ricevuta tax-xoghol li ghamillu Guccione fl-ammont ta Lm575 bid-data tat-18 ta Dicembru 2000. l-ewwel jghid li harget fil-granet li thallset. Wara jzid “jista jkun li ma thallsitx ezatt dik il-gurnata, pero’ jiena ma niftakarx, jiena ma niftakarx” (fol 34). Guccione jipprova jfisser fit-tul kif johrog ricevuti lin-nies meta jhallsuh u ghalhekk hemm ‘konfuzzjoni’, ‘ikkancellar’ etc. f’dak li ghamel fil-kaz ta l-intimat. Quddiem xhieda moghtija mill-intimat u minn Guccione l-Bord jghid biss li dawn ma jafux x’inhu gurament. semghahom jixhdu u ma jistax jemminhom.

6. Ix-xhieda John Micallef gieli jixtri xi haga mill-fond in kwestjoni billi jew hu ha jcempel lill-intimat jew dan icempel lilu izda l-fond,

> “mhux hanut, le, le. Mhux hanut li jbiegh ……..
> bhal meta tmur fil-hanut tieghi. L-ewwelnett jiena l-affarijiet nixtrihom, lanqas huma lesti, ghax inkomplihom jien.”

L-ahhar li mar fil-fond ra (seduta 23 ta Ottubru 2002) ‘tlett bicciet (ghamara) u bicciet ta l-injam, twavel u fuljetta (fol 105)

7. Skond hu, l-intimat Victor Gauci fil-fondi jitqeghdu affarijiet ta l-injam, mollijiet tal-mastrudaxxi, xi ghamara u njam ghax-xoghol. Darba mar plumber, fetahlu hu u dak inhar,

“kien hemm niftakar xi hadid apposta biex jaghmlu xi xoghol …….ta twieqi u dawn l-affarijiet li qed nghidu, l-

injam fin-nofs ……….. Anke llum biex tghaddi trid toqghod tnehhi minn nofs dawn l-affarijiet”. (fol 113)

8. Fuq il-fondi ma hemmx licenzji. Ghalkemm hemmhekk ir-rabta hi bejn ic-cittadin u l-Awtorita, jekk sar rapport kontra l-intimat, dan gabu b’idejh. Haga stramba li fond mikri ghan-negozju ghal zmien twil qatt ma jintalbu permessi fuqu.

9. Peter Curtis li joqghod qrib il-fondi jghid li l-intimat biex juza l-fondi biex jahdem fl-injam imma issa juzahom biex jahzen l-injam. L-istess jghid l-ahhar xhud li ressaq l-intimat, Ralph Baldacchino Kerr.

10. Skond il-kitba li saret bejn ir-rikorrent u l-intimat il-fondi mikrija f’daqqa setghu jintuzaw biss gal xoghol ta’ mastrudaxxa u frame maker tal-ghamara u ghal bejgh ta’ household goods. L-intimat qed juza l-fondi biex jahzen xi ftit injam u ghal xejn izjed. Qabel fil-fond kien hemm haddiema u fil-fondi kien isir ix-xoghol ta mastrudaxxa veru u proprju. Illum il-fond jinfetah mill-anqas u ftit li xejn fih affarijiet. Lanqas jista jinghad li l-fond jintuza bhala mahzen ta mastrudaxxa b’rabta ma post iehor minn fejn jigi gestit negozju. Jidher li l-intimat sab fondi ohra u dawn in kwestjoni jservu ghaz-zejjed u ghan-nieqes. Dan jirrizulta mhux biss mix-xhieda mressqa mir-rikorrenti, imma wkoll minn dawk imressqa mill-intimat. Aktarx li l-intimat sab postijiet ahjar min fejn iwettaq il-hidma tieghu u abbanduna dawk in kwestjoni. Ir-rikorrenti ntebhu x’qed jigri meta dahhal l-iscaffolding. X’negozju hemm bejn l-intimat u Guccione ma jistax jinghad bl-ezatt. Ma gietx ippruvata l-ebda sullokazzjoni imma hemm xi haga li t-tnejn minn nies iridu jahbu. Tant fil-fondi ma hemm xejn li fihom tqieghed l-iscaffolding. Il-fondi mhux qed jintuzaw ghall-ghan li ghalih inkrew.

Jirrizulta li l-fondi mhux qed jintuzaw ghall-ghan li ghalih inkrew u ghalhekk tirrizulta l-ewwel kawzali li fuqha r-rikorrenti qed isejsu t-talba taghhom. Il-Bord ghalhekk jilqa t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti jergghu jiehdu f’idejhom iz-zewg garages bla numru f’St Margaret Street

San Gwann. Ghall-ghan ta tkeccija l-Bord jaghti tlett (3) xhud zmien mill-lum. L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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