FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 11 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 170/98B

Mary armla minn Salvino Callejja, Hilda armla minn Albert Demajo, Maria Concetta xebba Demajo, u Hilda armla minn Joseph Demajo

Vs

Rose armla minn Frank Cachia, Zammit & Cachia Limited

Il-Bord,

Ra r-rikors:

Illi huma proprjetarji tal-fond 18 Bridge Wharf, Marsa li jikru lill-intimata Rose Cachia u cioe' lil mejjet zewgha Frank Cachia, bil-kera ta' Lm180 fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem kull 16 ta' April ta' kull sena.

Illi dan il-fond gie sullokat lil zammit & Cachia Limited u dan kif jirrizulta minn ittra mibghuta lill-rikorrenti fit-28 ta' Settembru 1998 hawn annessa u immarkata bhala Dokument A.

Illi inoltre l-intimati ma wettqux il-kundizzjonijiet tal-kirja u biddlu d-destinazzjoni tal-fond peress illi m' ghandhomx juzawh bhala warehouse u qed ihalluh maghluq.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jizgombra mill-fond 18, Bridge Wharf, Marsa, lill-intimati that dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Ra r-risposta:

1. Illi mhux minnu li l-fond in kwistjoni gie sullokat lis-socjeta Zammit & Cachia Limited stante li dana l-fond qatt ma kien mikri lil Frank jew Rose Cachia izda minn dejjem kien mikri lis-socjeta intimata Zammit & Cachia Limited.

2. Illi s-socjeta zammit & Cachia Limited dejjem wttqet il-kondizzjonijiet tal-kirja u mhux minnu li sar xi bdil fid-destinazzjoni tal-fond – infatti dan il-fond kien u ghadu sa’ llum jintuza bhala warehouse.

Ghaldaqstant it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-sipejjes kontra r-rikorrenti.

Ra d-digriet tieghu tal-20 ta’ Gunju 2000 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Joseph Jaccarini u Godfrey Vella. Dan sar

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti

Ra d-dokumenti

Ra l-verbal tad-19 ta’ April 2001

Ikkunsidra,

1. L-ewwel kawzali tar-rikorrenti hi li huma kienu jikru lil Frank Cachia l-fond in kwistjoni u llum lil martu l-intimata Rose Cachia. Il-fond gie ssullokat lil Zammit & Cachia Limited’. L-intimati jissottomettu li l-fond kien mikri lil Zammit and Cachia Ltd.

2. Mid-dokument SM1 jirrizulta li fl-10 ta’ Novembru 1973 kien hemm partnership en nom collectif li gie maqlub f’ Limited Liability Company -

‘Zammit and Cachia’ saret ‘Zammit and Cachia Limited’.

3. Skond ix-xhud Manfred Galdes prodott mir-rikorrenti il-kirja tal-fond bdiet fis-16 ta’ Ottubru 1971. Beda jiehu hsieb il-gbir tal-kera madwar ghaxar snin ilu u r-ricevuta dejjem ghamilha fuq Frank Cachia li miet fl-1997.

4. Id-ditta ‘Zammit and Cachia’ giet imwaqqfa ghall- habta ta’ l-1918. Kienu msiebha fiha Frank Cachia illum mejjet u xi ‘haddiehor’ (fol 49). Frank Cachia hu missier Frank Cachia u Dottor Antoine Cachia. F’ xi zmien giet f’ idejn Frank Cachia il-missier u ibnu li jismu bhalu. Wara dahal fiha Dottor Antoine Cachia.

5. Il- kirja kienet saret mill-mejjet Joseph Demajo, ir-ragel tar-rikorrenti Hilda Demajo, lil Frank Cachia, senior. Il-familji kienu hbieb sewwa. Meta saret, Demajo kien jaf li Cachia kien qed jikri fl-interess tad-ditta ghalkemm ir-ricevuti dejjem johorgu bl-istess mod ukoll meta twaqqfet is-socjeta’ ‘Zammit and Cachia Ltd’. L-inkwiet beda wara l-mewt ta’ Frank Cachia.

6. Is-socjeta’ ‘Zammit and Cachia Ltd’ twaqqfet fl-1973 u mhux verosimili li minn dak iz-zmien ‘l hawn ir-rikorrenti ma kienux jafu li ‘Zammit and Cachia’ saret ‘Zammit and Cachia Ltd.’ Meta kienet tezisti ‘Zammit and Cachia’, wkoll dak iz-zmien ir-ricevuti kienu jsiru fuq persuna u mhux fuq id-ditta. Ghalkemm kera mhux bilfors ihallasha l-kerrej ic-cekkijiet sal-20 ta’ novembru 1972 hargu minn ‘Zammit and Cachia’ u wara dejjem minn ‘Zammit and Cachia Ltd., imisshom qajmu xi hsieb f’ ras ir-rikorrenti. Ic-cekkijiet tal-31 ta’ Mejju 1990, 24 ta’ Gunju 1991, 3 ta’ Lulju 1992 hargu minn ‘Zammit and Cachia Ltd’ lix-xhud Manfred Galdes li l-affarijiet tieghu jafhom.

7. Ir-rikorrenti u qabilhom Joseph Demajo kienu jafu b’ kollox u kien biss wara l-mewt ta’Frank Cachia li nqala xi disgwied. Ix-xhieda kollha turi li s-sidien akkwiexxew ghal dak li gara snin qabel. Il-Bord ma jhossx li quddiem din ix-xhieda cara ghandu jidhol fi kwistjonijiet ohra dwar x’ inhi sullokazzjoni.

8. Ghalhekk il-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrenti msejsa fuq sullokazzjoni minghajr il-permess tas-sid/sidien.

9. It-tieni kawzali hi li l-intimati ma wettqux il-kundizzjonijiet tal-kirja, bidlu d-destinazzjoni tal-fond billi m' ghadhomx juzawh bhala mahzen (warehouse) u qed ihalluh maghluq.

10. Il-fond inkera bhala mahzen. Ma jirrizulta minn imkien x' merkanzija kellha tinzamm fih. Fil-kelma ta' kuljum 'mahzen' u 'hanut' ma jfissrux l-istess. 'Hanut' biex jintuza irid jinfetah ghall-certi hinijiet aktarx twal. Mahzen jinfetah ghad-dhul u hrug ta' merkanzija, skond il-kaz u l-htiega. Il-Bord jifhem li fil-kawzali li qed jikkonsidra l-kliem 'qed ihalluh maghluq' jista' jiftiehem biss bhala 'mhux jintuza'.

11. Ix-xhud Galdes jghid li mar fuq il-post fl-1998 u sabu vojt, mitluq, il-bieb mhix mizbugh. Isemmi ukoll 'sigra' fuq il-bejt (fol 15). George Cachia prodott mill-intimati fis-seduta tal-20 ta' Gunju 2000 jghid li

> "bhalissa ghandna prunes, go fih, canned beef, probabbilment xi karawett ukoll" (fol 30)

Jghid ukoll <u>'xi haga dejjem zammejna' </u>(fol 30). Gie mitlub mill-Bord xi iried ifisser bil-kliem <u>'xi haga' </u>. Jghid li x-xoghol taghhom hu wiehed 'stagjonali' – hzien ta' frott. Ftit wara (fol 31) jghid li meta mar Galdes kien hemm l-ghamara tad-dar: "li ssib go dar jigifieri sideboards, sodod u affarijiet hekk" (fol 31). Jaghti tifsira tax-xoghol li jsir fil-mahzen imma f' daqqa fuq mistoqsija ta' l-avukat tar-rikorrenti jghid li din l-ghamara kienet ta' kuginuh li dewwimha hemmhekk ftit xhur. (fol 32)

12. Il-Bord quddiem din ix-xhieda ta' Cachia ma jistax hlief jasal ghall-konkluzzjoni li dan il-mahzen mhux qed jintuza . Is-socjeta' ghandha mhazen ohra u dan ma jintuzax ghal hazna ta' xi haga li ghandha x' taqsam man-negozju minkejja li l-partijiet jaqblu li l-fond inkera bhala wiehed kummercjali. Hemm wkoll ix-xhieda ta' Galdes li ha zewg ritratti (Dok G1 u G2). Hemm ukoll it-tieni

xhieda ta' George Cachia din id-darba moghtija fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2000 (fol 39-42). Ix-xhud kien reticenti u evaziv u din ix-xhieda l-Bord ma jistax jistrieh fuqha.

13. Jirrizulta li l-fond mhux qed jintuza u ghalhekk l-intimati kissru l-kundizzjonijiet tal-kirja. Non-uzo jekwivali ghall-bdil ta' destinazzjoni.

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti fuq it-tieni kawzali u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond 18, Bridge Wharf, Marsa; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar m' illum; billi t-talba fuq l-ewwel kawzali giet michuda u fuq it-tieni giet milqugha, r-rikorrenti ghandhom ibatu wiehed minn tlieta ta' l-ispejjez u l-bqija tnejn minn tlieta, jithallsu mill-intimati.

Dep.Reg   Magistrat