

FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 29 ta' Jannar 2002

Rikors Nru: 97B/98

**Maria Gauci u b' digriet tat-3 ta'
Ottubru 2000 il-gjudizzju gie trasfuz f'
isem Clement Gauci stante il-mewt ta'
Mary Gauci fil-mori tar-rikors.**

Vs

Carmel sive Charles Farrugia

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti:

1. Illi l-fond Nru 112, Brared Street, Birkirkara, proprjeta' ta' l-esponenti, jinsab mikri lill-intimat ghal skopijiet kummercjali ghas-somma ta' tmenin Lira Maltija (Lm80) fis-sena;
2. Illi l-intimat ittrasferixxa jew issulloka l-kirja msemmija lis-socjeta' Bronzsons Auto Parts Limited u/jew lit-tifel jew tfal tieghu, Silvio Farrugia u/jew Josef Farrugia;
3. Illi a tenur ta' l-artikoli 8(1) u 9(a) ta' l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini l-esponenti ghandha d-dritt titlob il-permess ta' dan il-Bord biex tiehu lura l-pussess tal-fond de quo fit-tmiem tal-kiri stante li t-trasferiment jew sullokazzjoni msemmi sar minghajr il-kunsens taghha.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzaha ma tiggeddidx il-kirja in kwistjoni u tirriprendi l-pussess tal-fond Nru 112, Brared Street, Birkirkara u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lill-intimat ghall-fini ta' l-izgumbrament.

Bl-ispejjez u minghajr pregudizzju ghad-dritt ta' l-esponenti li titlob il-hlas ta' kirjiet arretrati u/ jew kumpens u/jew danni, permezz ta' proceduri separate, skond ir-rizultanzi processwali.

Ra r-risposta ta' l-intimat li qal:

Illi mhux minnu li huwa ttrasferixxa jew issulloka l-kirja in kwistjoni lis-socjeta' Bronzsons Auto Parts Ltd. Jew li xi wiehed minn uliedu.

Illi l-kirja baqghet tghajjat lilu personali.

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha.

Sema x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha;

Ra d-digriet tieghu tat-3 ta' Ottubru 2000

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati;

Ra l-verbal tat-28 ta' Novembru 2001

Ikkunsidra,

1. Illi r-rikorrenti li giet nieqsa fil-mori tal-kawza bniet il-fond 112, Triq Brared, Birkirkara lill-intimat għall-habta ta' l-1966. B' sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Civili) tas-sbatax ta' Novembru 1969 gie deciz li l-fond hu 'hanut' fis-sens tal-ligi " in kwantu fih l-appellant (illum l-intimat) jahzen 'goods' konnessi man-negozju tieghu....u hu anki talment accessorju għan-negozju tieghu li jista' jitqies bhala estensjoni tal-hanut jew jezercita s-sengħa tieghu ta' mechanic (fol 10-15), Triq Brared, Birkirkara.

2. Fis-sbatax ta' Lulju 1984 giet registrata l-Kumpnija 'Bronzsons Auto Parts'. L-ufficju registrat tagħha kien il-fond 28, Triq Brared, Birkirkara, proprjeta ta' l-intimat. L-ishma kienu ta' l-intimat (500), ta' Mary Farrugia (50) u ta' iben l-intimat Silvio (50). Fit-tmintax ta' Novembru 1995 skond avviz mogħti mill-intimat Josef Farrugia sar direttur tas-socjeta'. Skond l-articles of association id-diretturi setghu ikunu wiehed imma mhux izjed minn erbgħa. L-ewwel tnejn kienu l-intimat u ibnu Silvio. Ma jirrizultax jekk Silvio Farrugia hax post haddiehor jew zdiegħ ma' l-ohrajn. (fol 9)

3. Skond ir-rikorrent Clement Farrugia sa xi 1996 kien ihallas l-intimat imbghad bdew jircievu cekkiġiet "mingħand haddiehor". Esebixxa erbgħa (4)

(1) 31 ta' Jannar 1997 fejn hemm isem is-socjeta' u l-firma ta' Josef Farrugia

(2) 1 ta' Awissu 1997 fejn hemm isem is-socjeta' u l-firma ta' Josef Farrugia

(3) 31 ta' Jannar 1998 fejn hemm isem is-socjeta' u l-firma ta' Josef Farrugia.

(4) 31 ta' Lulju 1998 fejn hemm isem is-socjeta' u l-firma ta' l-intimat.

(ara dok.a fol 16 –19)

Wara r-rikorrenti esebew cekk bid-data tal-31 ta' Jannar 1999 (waqt il-mori tar-rikors) iffirmit mill-intimat u ibnu Josef Farrugia.

4. L-intimat meta xehed fis-seduta tal-20 ta' Jannar 1999 stqarr li

“Bhalissa jiena huwa l-kerrej tal-post. Jiena qiegħed taht Bronzsons Autoparts, li jimxu miegħi fin-negozju. Din il-kumpanija taħdem mill-istess triq billi jiena hemmhekk għandi garage flimkien ma' xi stores. Jiena d-direttur tal-kumpanija.” (fol 22)

5. Fis-seduta tat-22 ta' Gunju 1999 qal

“ilni sena skorruta pensjonant u diment li jien f' saħti nibqa' naħdem”

6. Meta rega xehed (28/11/01) jghid li meta ghalaq is-sittin (60) ha l-pensjoni, waqaf mix-xogħol u rega beda jahdem wara “break zghir” (fol 69). Mill-karta ta' l-identita' (Memorandum and Articles of Association) – 302337 – jidher li l-intimat ghalaq is-sittin fl-1997. Jghid li għadu direttur tal-kumpanija.

7. Fil-fehma tal-Bord meta l-intimat telaq ix-xogħol beda jiffirma c-cekkiġiet ibnu. Wara li gie prezentat ir-rikors hareg cekk bil-firma tiegħu u warajh iehor bil-firma tiegħu u ta' ibnu (ara para 3 ta' din is-sentenza).

8. L-imsemmija imgieba ta' l-intimat li fix-xhieda tieghu huwa drabi evaziv, turi li meta twaqqfet il-kumpanija l-kirja u l-uzu tal-fond ghaddew f' idejha. L-intimat u l-kumpanija mhumiex l-istess haga. Il-kumpanija ghandha personalita' guridika taghha. Barra dan kif imxiet il-kawza: L-intimat fir-risposta jallega li l-kirja hi tieghu imma fl-istess hin fil-kors tal-proceduri ried jghid li minn naha tar-rikorrenti kien hemm kunsens ghall-gharfien tal-kumpanija ghaliex dejjem accettaw il-kera b' cekkijiet ta' Bronzsons Auto Parts Ltd. Jghid li l-kera jhallasha hu imma fl-istess hin qed jghid li l-kera qed thallasha l-kumpanija. Barra dan l-intimat telaq mix-xoghol u meta intebah dan x' kien ifisser rega beda jiffirma c-cekkijiet. Jezisti certu habi minn naha ta' l-intimat.

9. Bhala zieda jinghad li l-kunsens tas-sid irid ikun espress liema kunsens ma jirrizultax. L-intimat ghamel zmien hallas il-kera hu, gieli bi flus kontanti. Billi beda jibghat cekkijiet intestati fuq il-kumpanija, li ghal certu zmien issarfu mir-rikorrenti, ma jfissirx li hemm il-kunsens li trid il-ligi. Ifisser biss li s-sidien saru jafu bl-ezistenza tas-socjeta' (ara 'Grech vs Farrugia et; Appell Minn Bord, 4/4/97)

10. Billi jirrizulta li l-intimat ittrasferixxa l-kirja lil 'Bronzsons Auto Parts Ltd' il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond 112, Triq Brared Birkirkara; ghall-ghan ta' l-izgumbrament jaghti tlett (3) xhur m' illum; l-iseppjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg

Magistrat