MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 8/2007/1

Gaetano Frendo (I.D. Nru. 369158M)

vs

Joseph Borg

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrent huwa l-proprjetarju tal-fond urban 'Garage B', Triq Isouard, Marsa.

2. Illi l-imsemmi fond huwa mikri lill-intimat Joseph Borg bil-kera ta' tnejn u disghin lira Maltija (Lm92) fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem fl-20 ta' Novembru ta' kull sena.

3. Illi l-esponent irrifjuta li jaccetta l-hlas tas-somma ta' tnejn u disghin lira Maltija (Lm92) rapprezentanti skadenza ta' sena kera bil-quddiem ghall-perjodu mill-20 ta' Novembru, 2006 sad-19 ta' Novembru, 2007.

4. Illi dan il-fond huwa mikri lill-intimat bhala mahzen.

5. Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond lilu mikri billi mhux qieghed jaghmel uzu minnu bhala mahzen u anke bin-nuqqas ta' uzu.

6. Illi wkoll l-intimat naqas milli jaghmel il-manutenzjoni mehtiega u necessarja u halla dan il-fond jaqa' fi stat ta' abbandun u kkawza hsarat konsiderevoli fl-istess fond urban.

7. Illi wkoll l-intimat issulloka dan il-fond jew ceda l-kirja in kwistjoni a favur ta' terzi, kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Ghal dawn il-motivi l-esponent jitlob lil dan il-wisq Onorabbli Bord joghgbu, ghar-ragunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni talvolta mehtiega u necessarja, jawtorizza lill-esponenti sabiex jirriprendi l-pussess vakant tal-fond urban ‘Garage B’, Triq Isouard, Marsa u jordna lill-intimat sabiex jizgombra minn gol-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dan l-Onorabbli Bord;

Ra r-risposta tal-intimat li tghid hekk:

1. Illi l-fond imsemmi fir-rikors odjern ilu jigi uzat bhala mahzen minn mindu inkera u ghadu hekk qed jigi uzat sa llum, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi assolutament mhuwiex minnu dak li qed isostni r-rikorrent, u cioe li sar xi bdil fid-destinazzjoni tal-fond, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi l-inkwilin onora kull obbligu minnu assunt, dejjem wettaq il-manutenzjoni mehtiega u assolutament mhuwiex minnu li kkawza hsarat konsiderevoli. Semmai huwa r-rikorrenti li naqas milli jwettaq l-obbligu tieghu li jesegwixxi xoghol ta’ natura straordinarja u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Illi assolutament mhuwiex minnu li saret xi sullokazzjoni tal-fond inkwistjoni jew cessjoni tal-kirja u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Ghaldaqstant, it-talba tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-fond imsemmi fir-rikors odjern ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra tieghu, stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet li ser jigu ppruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Salvi eccezzjonijiet ohra jekk ikun hemm bzonn;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din il-kawza instemghet flimkien ma' dik bin-numru 7/2007 fejn kien kunsidrat illi r-rikorrenti huwa sid ta' mahzen kummercjali mikri lis-socjeta' intimata, fil-kaz odjern lill-inkwilin Borg, mill-awtur tieghu hafna snin ilu. Ghad illi r-rikorrenti kien sar is-sid tal-fond fis-sena 1989, missieru kien igawdi mill-uzufrutt tieghu naturalment sad-data tal-mewt li sehhet fit-13 ta' Novembru 2005. Ir-rikorrenti qieghed jitlob ir-ripreza tal-mahzen u ta' dak adjacenti (mertu tar-Rikors 7/2007) fuq il-premessa ta' bdil fid-destinazzjoni tieghu, hsarat konsiderevoli kagjonati minn nuqqas ta' manutenzjoni u abbandun, u finalment fuq allegata sullokazzjoni minghajr il-permess tieghu;

Illi bhal fir-Rikors 7/2007 dwar il-Garage A, fir-rigward tal-premessa ta' nuqqas ta' uzu r-rikorrenti qed jistrieh maggorment fuq ix-xhieda ta' huh, Joseph Frendo u ta' ohtu

Jane Scicluna li joqghodu vicin tal-mahzen in mertu. Fil-fatt l-ewwel xhud tar-rikorrenti kien huh, Joseph, li xehed illi kien jamministra l-proprjeta' ta' missieru, jiehu hsieb jircievi l-kera ghan-nom ta' missieru u gieli mar jigbor il-kera hu stess mill-Belt minghand Adrian Meli; kien jikteb ir-ricevuti tal-kera biex jiffirmahom missieru u kien ukoll inizzel rendikont fir-registru tal-kera u dan bejn l-1981 u l-2005. Dan ix-xhud qal ukoll illi l-garage B huwa dejjem vojt, "totalment abbandunat, bl-art infaqghet, ix-xibka faqqghet, waqa' l-konkos, il-bieb zdingat u qieghed f'telqa totali" Ohtu Jane Scicluna li toqghod mitt metru boghod ma tafx ezatt liema wiehed miz-zewg fondi qed jintuza izda ftit xhur qabel wiehed minnhom kien sbarrazzat u ddahhlu xi kaxxi fih. Dan kien il-garage tal-bieb imkisser, allura prezumibilment l-garage B in mertu, fejn rat hergin affarijiet li qishom ma jintuzawx u wara rat xi kaxxi tal-*corned beef* jiddahhlu fih. Mistoqsija x'attivita kienet tinnota qabel dan l-isbarazzar u tqieghid ta' kaxxi qalet li: "Mhux daqshekk speci li kien ikun hemm, bhal qabel, fil-bidu". Din id-dikjarazzjoni tikkontrasta mhux ftit ma dik appena maghmulha minn huwa li l-fond huwa vojt;

Issa kif gia osservat fil-konsiderazzjonijiet ta' dan il-Bord fir-Rikors 7/2007, kien jokkorri lir-rikorrenti jipprova li dan il-mahzen m'ghadux jintuza skond id-destinazzjoni tieghu u dan dejjem skond il-principju *ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat.* Din il-prova kellha ssir fi grad ferm ghola milli kieku l-fond kien gestit bhala hanut. Il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Wallace u Doris mizzewgin Micallef et vs Carmelo u Grace mizzewgin Degiorgio 88/99, deciz fit-28 ta' April 2004** irriteniet illi l-karatteristici ta' "store" huma distinti minn dawk ta' hanut veru u proprju u jista' jigi kondott negozju minnu anke jekk ma jkunx miftuh ghall-klijentela. Jizdied ukoll ma' dan dak diversi drabi ritentut mill-Qrati taghna *"illi l-premessa tan-non uzu hi kawzali sostanzjalment ta' fatt. In fatti huwa principju accettat fid-duttrina u fil-gurisprudenza kopjuza taghna fuq is-suggett illi l-kerrej li ma juzax il-post ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu. Dan in bazi ghall-insenjament tal-Laurent li*

"non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone" ". Ara **Kollez. Vol *XXXIV P I p 164; Vol. XXXVI P I p 141 u VolXLV P I p 196*** kif citati fis-sentenza **Mary Borg vs Invicta Ltd - App 1.12.2004.** Per via introduttorja izda, tajjeb li jkun mfakkar dak li tinsenja l-gurisprudenza li n-nuqqas ta' uzu ta' fond jista' jekwipari ghall-bdil fid-destinazzjoni tieghu li konsegwentement jista' jgib fuqu l-estremi tal-izgombru skond l-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta, ara in rigward l-kawza **Alan Kyle noe vs Mary La Rosa et App Civ 23.11.2005** u **Edward Spiteri -vs- Dr. Kalcidon Zammit M. D.**, Appell, 16 ta' Dicembru 1968;

Applikat dan kollu ghal kwistjoni hawn skrutinata, l-Bord gia rriskontra incertezza fix-xhieda mressqa mir-rikorrenti kif osservat *supra*. L-periti membri tal-Bord, rrapurtaw fir-relazzjoni taghhom illi f'dan il-fond kien hemm kwantita apprezzabbli ta' merkanzija konsistenti f'kaxxi kontenenti laned tal-"Corned Beef" li d-data tal-produzzjoni taghhom kienet f'Jannar tal-2008. Tajjeb li jkun nutat illi Jane Scicluna xehdet f'April tal-2008 meta qalet li hames xhur jew erba' xhur qabel rat il-fond ikun zbarazzat u ddahhlu kaxxi tal-"Corned Beef". Tajjeb li jkun riprodott ukoll dak li osservaw il-periti membri dwar l-istat tal-fond ghaliex dan ghandu rabta mal-premessa tan-nuqqas ta' uzu. Kien hawn osservat: "illi l-bieb ta' barra tal-Garage tal-hadid qatt ma inzebagh u ... it-toqob li hemm fil-pjanci tal-hadid tieghu, ikkawzati mis-sadid (ritratt Nru 4); illi l-art interna fil-Garage/mahzen tal-konkos hija mhaffra u sfrundata matulu kollu (Ritratt Nru 5); illi l-hitan mhumhiex imbajda; illi l-bieb antik, li jaghti ghall-bitha, maghmul minn vtrijata tal-panew b'zewg rewwihiet, bil-logg bil-hgieg – wahda fin-nofs safra ikkuskjata u hgiega bajda semplici fil-gnub ta' din, huwa malandat ferm, b'xi hgieg tieghu imkisser, il-grada tal-hadid, f'rewwieha wahda – li saret 'il gewwa minnu – imsadda kollha u bilkemm tista tinfetah (Ritratt Nru 6) ...";

Adrian Meli, azzjonist u direttur ta’ Joseph Borg Ltd xehed illi f’dan il-fond ghal dawn l-ahhar erba’ jew hames snin dejjem kien hemm prodotti tal-ikel mahzuna fih u issa hemm il-“Corned Beef” u ghamara tal-ufficcju li mhix merkanzija u li ilha hemm ghal madwar ghaxar snin. Dan il-mahzen gieli kien vojt ghal tmien xhur shah u gieli l-istess xoghol baqa’ hemm ghal sena jew sentejn ghaliex ikunu impurtaw kwantita’ kbira. Kwantu ghal art, din ilha sfrundata ghal aktar minn 10 snin u qatt ma trangat ghaliex s-socjeta’ inkwilina kienet qed tistenna lis-sid jaghmel ir-riparazzjonijiet. Il-fond qatt ma tbajjad minn gewwa u l-bieb ta’ barra kien jinzebagh biss minn barra minn missier r-rikorrenti. Mark Micallef, l-“istore keeper” tas-socjeta’ Joseph Borg Limited sa mill-1998 xehed illi l-fond dejjem jintuza ghal-hazna tal-oggetti tal-ikel fosthom ilma, “Corned Beef”, zebbug, tonn taz-zejt oltre xi skrivaniji u ghamara ohra tal-ufficcju li huma zejda. Il-kundizzjoni tal-art tifxxkilhom fil-hidma taghhom izda kullmeta jirrapporta dan lil Adrian Meli iwiegbu li kien avza lis-sid dwarha. L-istess xehed Michael Cunningham li hadem bhala “store keeper” sal-2007;

Anke hawn jidher li jkun opportun li ssir referenza ghal dak osservat mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Anna Galea pro et noe vs Agricultural Co-Operative Limited** App 24.5.2006, meta irriteniet illi: “.. *tajjeb li jigi hawn ribadit dak drabi ohra mtenni, u cjoe, li “hawn si tratta ta’ kirja ta’ mahzen fejn kull ma jehtieg li jigi pruvat hu l-fatt illi l-inkwilin kien u baqa’ jutilizza, u dan mhux kapriccjozament jew taparsi, il-fond ghad-destinazzjoni unika tieghu biex fih tigi mqeghda merkanzija tan-negozju. In-non uso f’ dan il-kaz kellu allura jigi provat fi grad wisq oghla minn dak mehtieg fil-kaz ta’ hanut” (“Ludgarda Gatt et -vs- Pauline Cassar”, Appell, 28 ta’ Gunju 2001). Trattandosi ta’ mahzen hu ferm logiku li l-attivita` kondotta fih tinsorgi meta l-bzonn hekk jirrikjedi. Ara “Maria Antonia Buhagiar -vs- Eric Mizzi”, Appell, 27 ta’ Marzu 1972”.* L-insenjament f’dik il-kawza intuza bhala gwida sabiex jiskolpa lis-socjeta’ inkwilina mill-estremi tal-izgombru u anke hawn ghandha l-istess effett. Dan ghaliex

mill-provi tar-rikorrenti jemergi biss allegazzjoni ta' nuqqas ta' uzu li ma hi sostenuta bl-ebda prova konvincenti, anzi michuda u pruvata mod iehor mill-inkwilin;

It-talba tar-rikorrenti bazata fuq din il-kawzali ghalhekk qed tkun michuda;

Illi kwantu ghal-kawzali tal-hsara konsiderevoli ma hemmx dubbju li l-fond huwa kolpit bi hsara. Dak li hu kontestat huwa l-entita' tal-hsara u fejn din hija gravi u allura min kien konveut li jara li jaghmel dawk ir-riparazzjonijiet sabiex ma taggravax. Il-perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti rrilaxxja *condition report* li jinsab anness in atti a fol 10. Dan jiddeskrivi l-mahzen bhala *garage* numru 199 f'Isouard Street, Marsa, bil-mod segwenti: *"it was noted that the reinforcement of the ceiling is highly deteriorated and the reinforcement within the beam above the garage door is also highly deteriorated. These need immediate structural intervention". The w.c received no maintenance and sanitary facilities are not working. The finishing of the internal walls of the garage never received any whitewash or some sort of maintenance*. *The concrete floor screed has settled due to overloading, probably causing damages to the sewage pipes beneath the concrete floor screed. The garage door is highly corroded (rust perforations visible) since no maintenance was ever made on the door. The internal timber door / window are also highly deteriorated since no paintwork was ever given to them.* Issa, din il-hsara kif dokumentata hija l-istess kif konstatata mill-periti membri tal-Bord. Dwar id-w.c u n-nuqqas ta' tibjid, Adrian Meli *ex confessis* jafferma li id-w.c qatt ma intuza u li ma jsirx tibjid tal-mahzen. Dawn, izda, wahidhom ma jistghux iwasslu ghal-izgombru ghaliex huma ta' natura zghira relattivament ghal-fond uzat bhala mahzen. Kwantu ghall-kundizzjoni tal-art tal-konkos jehtieg li ssir referenza ghall-dak insenjat mill-Qrati taghna dwar dak li jista' jitqis bhala hsara hafna li talvolta taggrava r-rexxissjoni tal-kirja;

Fis-sentenza **Joseph Frendo vs C & H Bartoli App 7 ta' Mejju 2010** inghad:

> In linea preliminari hu prospettat mill-Artikolu 1554(a) tal-Kodici Civili illi l-kerrej hu obbligat li jinqeda bil-fond mikri bhala missier tajjeb tal-familja. Minn dan jiskaturixxi l-obbligu tieghu li jikkustodixxi u jikkonserva l-fond, b'mod li jivvigila fuq l-integrita tieghu, jiehu l-kawteli mehtiega ghall-konservazzjoni tieghu, jipprovdi ghat-tiswijiet urgenti li jmissu lilu u li javza tempestivament lil sid il-kera bil-htiega li dan jipprovdi ghat-tiswijiet li huma a kariku tieghu. Ara Artikoli 1543 u 1561, fost disposizzjonijiet ohra, u "**Rose Tanti -vs- RCMJ Co Ltd**", Appell Inferjuri, 3 ta' Ottubru, 2008. Kif osservat minn din il-Qorti, "bla dubju dan l-obbligu tal-kustodja hu strumentali ghall-obbligu l-iehor tar-restituzzjoni tal-fond fi stat tajjeb f'gheluq il-kirja, '*fair wear and tear excepted*' (Artikolu 1559 u wkoll l-Artikolu generali 1126 (1) Kodici Civili)". Ara "**Lilian Micallef Eynaud *et* -vs- Albert Falzon Santucci**", Appell mill-Bord, 11 ta' Jannar, 2006. Ara wkoll "**Giuseppina Farrugia -vs- Chev. Joseph Vassallo *nomine***", Prim'Awla, Qorti Civili, 21 ta' Gunju 1969, konfermata in sede Appell fid-19 ta' Mejju, 1970. F'din id-dimensjoni d-dixxiplina li tinzel sija mill-provvedimenti tal-ligi, sija mill-interpretazzjoni gurisprudenzjali hi dik li l-kerrej ghandu b'dover fid-durata tat-tgawdija minnu tal-fond jiehu kura tal-haga mikrija b'mod li jevita li ssir hsara. Jekk f'dan il-kerrej jinstab li kien mankanti, l-istess dixxiplina kodicistika, sija taht l-ligi komuni (artikolu 1555, Kodici Civili), sija taht il-ligi specjali [Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69] iggiblu l-hall tal-kuntratt jew it-telf tat-tigdid tal-kirja, u, konsegwentement, l-eskluzjoni *ante tempus* tad-dritt tal-godiment;
>
> Naturalment, kif wisq tajjeb rilevat mis-socjeta` appellanti, il-gurisprudenza hi wkoll konkordi illi sabiex is-sid jipprokura l-izgumbrament tal-kerrej mill-fond mikri in raguni ghall-allegazzjoni ta' hsarat, huwa jrid jipprova ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti li dawn il-hsarat gew kagjonati mill-kerrej ghall-fatt ta' dik l-assenza tad-dover tal-*bonus paterfamilias* impost fuqu mil-ligi. Mhux dan biss pero`, ghaliex ukoll, fil-previzjoni tal-ligi specjali, hija inkombenti fuq is-sid il-prova illi l-kerrej "*abbia cagionato danni considerevoli al fondo*", fid-dizzjoni originali taljana tal-ligi (Ordinanza XXI ta' l-1931). Ara '**Giovanni Grech -vs-Rose Vassallo *et***", Appell Civili, 29 ta' Ottubru, 1954;

Il-hsara fl-art ma tistqiex titqies talment gravi li tehtieg opera jew spejjez straordinarji sabiex tissewwa. Din hija art tal-konkos gewwa mahzen li subbiet hsara jew bl-uzu jew ghaliex ma kienitx mibnija b'mod tajjeb fl-inizzju. Hu x'inhu l-kaz, tista' tissewwa facilment a spejjez tal-inkwilin jew tas-sid skond il-kaz;

Il-hsara fis-saqaf imbaghad tinnecessita konsiderazzjoni ben diversa ghaliex din hija tali li tehtieg spejjez u opera kbira sabiex titranga ghaliex kif deskritt mill-periti membri din tvergi fuq il-perikolanti u tenut li l-unika riparazzjoni li tista' ssir hi li jinbidel u tenut ukoll li dan is-saqaf huwa l-art tal-fondi residenzjali sovrastanti. Dan is-saqaf jinsab fi stat fejn ix-xibka rinforzanti tal-concrete hija msadda kawza ta' liema qed jaqaw diversi partijiet tal-istess concrete u kif gia konsiderat, din tista' titqies bhala "hsara hafna" fit-termini tal-aritkolu 9(a) tal-Kap 69;

L-origini ta' din il-hsara hija l-istess bhal fir-Rikors 7/2007 igifieri provenjenti mill-fond sovrastanti li hija l-bitha tal-appartament okkupat minn terzi u li kienu jappartjenu lil oht r-rikorrenti. Jemergi minn ezami tal-provi illi din il-bitha kienet originarjament moghnija b'madum tal-gebla tal-franka li okkazzjonat l-ingress tal-ilma li beda jaghmel il-hsara lamentata. Gara illi l-inkwilini qieghdu xi membrane izda l-problema jidher li ma solvietx ruhha u kkawzat il-hsara lamentata. Kien l-obbligu tal-inkwilin ciononostante li jinforma lis-sid izda mix-xhieda prodotti mill-intimat jidher li dan sar u b'hekk l-intimat ezima ruhu minn kull responsabbilita' ghaliex ma setghax jaghmel aktar minn hekk sabiex jevita din il-hsara. Ghalhekk kwantu l-kawza bazata fuq din il-premessa qed tkun tkun ukoll michuda;

Ir-rikorrenti jilmenta ukoll minn sullokazzjoni jew cessjoni tal-kirja minghajr il-kunsens tieghu. Haga din li tista' ukoll taghti lok ghall-izgombru fit-termini ta-artikolu 9(a) tal-Kap 69. Fl-ewwel lok jehtieg li jkun puntwalizzat li r-rikorrenti ma jaghmel l-ebda differenza bejn sullokazzjoni u cessjoni, haga din li hija mehtiega ghaliex kif kostantement deciz mill-Qrati taghna, is-sullokazzjoni mhix ekwivalenti ghac-cessjoni u l-prova dwar wahda mhix necessarjament tghodd ghall-ohra. Inoltre, l-effetti tas-sullokazzjoni ghar-rigward tar-relazzjoni bejn is-sid u l-inkwilin huma diversi minn dawk naxxenti mic-cessjoni. Ara per ezemplari **Rita Pirotta vs Simon Carbonaro et – App 17.11.2004**. Ir-rikorrenti jidher li orjenta l-provi tieghu fuq allegata sullokazjoni u

ghalhekk il-konsiderazzjonijiet li ser isegwu huma fuq il-premessa ta’ sullokazzjoni minghajr il-permess tas-sid;

Dwar din il-premessa l-ewwel ma xehed kien Joseph Frendo li qal li bhala l-persuna li kien jircievi u jirregistra l-kirjiet tal-proprjeta’ ta’ missieru kien jippercepixxi l-kera minghand Adrian Meli b’cheque mahrug minn Joseph Borg (fol 16) pero’ kellu jaghmel verifiki dwar dan. Gaetano Frendo, ir-rikorrenti xehed bil-mod segwenti dwar dan a fol 33. “Nispjega ukoll illi dan il-garage huwa mikri lil Joseph Borg personalment pero c-cekkijiet ghall-hlas tal-kera kienu jinhargu minn Joseph Borg Ltd. Minn ricerki li ghamilt l-MFSA jirrizulta illi hemm dil-kumpanija Joseph Borg Ltd. Pero la jien u lanqas missieri qabli qatt tajna ebda kunsens biex il-kirja tigi ceduta jew trasferita minn Joseph Borg lil Joseph Borg Ltd. Jew li l-garage jigi sullokat minn Joseph Borg lil Joseph Borg Limited u jidher illi dan sar minghajr il-kunsens tieghi jew ta’ qabli”. Gia mill-inizzju din il-pretensjoni tiprospetta ezitu sfavorevoli ghaliex kif ser ikun demostrat, l-prova dwar is-sullokazzjoni mhix bizzejjed li wiehed jghid li “jidher li dan sar minghajr il-kunsens tieghi jew ta’ qabli”;

Adrian Meli, prodott mir-rikorrenti jghid illi originarjmanet il-kirja kienet kostitwita favur id-ditta Joseph Borg precedentement maghrufa ukoll bhala Joseph Borg & Sons izda fis-sena 1970 din kienet konvertita f’kumpanija bl-isem Joseph Borg Limited li kienet timporta prodotti tal-ikel. Joseph Borg Limited kienet tappartjenti lill certu Salvatore Borg u missier ix-xhud, llum mejjet, kien xtara l-ishma tieghu u l-kumpanija baqghet izzomm l-istess isem. Pero’ ix-xhud huwa zbaljat dwar l-origini tal-kumpanija Joseph Borg Limited ghaliex mid-dokumenti esebiti, igifieri mill-estratti tad-dokumenti komponenti l-istess kumpanija (Dok NF1) provenjenti mill-Malta Financial Services Authority huwa evidenti illi din is-socjeta’ kienet kostitwita bejn

zewg azzjonisti li huma Edwin Meli, missier ix-xhud, u l-Avukat Dottor Edwin Gerald Bonello. Joseph Borg imkien ma jissemma' fil-lista ta' azzjonisti;

Il-prinicipji regolanti l-aspett ta' sullokazzjoni kienu ben delinejati f'diversi sentenzi tal-Qrati taghna fosthom dik fl-ismijiet **Baruni Gino Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Paola Deguara et App 1.12.2004**. Kien hawn ribadit illi " *huwa pacifikament akkolt illi hu s-sid li jrid jipprova dak li jallega u cjoe li l-inkwilin bla kunsens tieghu ssolloka l-fond jew trasferixxa l-kirja. U tali prova mhux bizzejjed li tkun indizju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt li juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lill-haddiehor" –* ***Concetta Theuma et vs Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et Appell, 20 ta' Frar 1996***". Applikat dan kollu ghal kaz in dizamina, r-rikors odjern huwa destinat li jfalli ghaliex huwa evidenti illi r-rikorrenti ma jaf proprju xejn dwar ir-relazzjoni li kellu missieru mal-inkwilin tieghu. Gia id-dokument JM1 juri li l-awtur tar-rikorrenti kien accetta li l-fond huwa mikri lis-socjeta' Joseph Borg Limited meta huwa stess per via ta' ittra ufficcjali tal-4 ta' Mejju 1993 kien interpella lil Joanna Meli ghan-nom u in rapprezentanza ta' Joseph Borg Limited biex thallas awment fil-kera ta' dan il-fond u fond iehor gewwa Isouard Street, Marsa. B'reazzjoni ta' dan Joanna Meli f'isem Joseph Borg Limited kienet ressqet rikors kontra Saver Frendo quddiem dan il-Bord (Rikors 84A/93) biex topponi l-awment pretiz. F'dik il-kawza, Saver Frendo ma kien ressaq l-ebda opposizzjoni ghal-fatt illi r-rikors kien propost mis-socjeta' Joseph Borg Limited u l-Bord kien pprolata d-decizzjoni tieghu fid-29 ta' Marzu 1994 (Fol 132). Issa, ghalkemm ir-rikorrenti esebixxa kopja tar-ricevuti tal-kera li dejjem inhargu f'isem Joseph Borg, dan ma jfissirx b'daqshekk biss illi l-fond huwa mikri lill-Joseph Borg ghaliex kif ritenut mill-Qrati taghna, r-ricevuta mhix hlief kwittanza tal-kera – **Giraldu Camilleri vs Carmelo Tonna et App 12.1.2005** u ricevuta tista tkun punt relevanti izda mhux

necessarjament determinanti tal-kaz **– Angelo Fenech et vs Peter Muscat Xerri App 21.3.97.** U ghalhekk l-hrug tar-ricevuta f'isem Joseph Borg meta l-kera tithallas minn Joseph Borg Limited u l-interpellanza ghal-hlas ta' awment fl-1993 ssir kontra Joseph Borg Limited juru biss illi r-rikorrenti ma hux ghal-kurrenti ta' dak li kien ghamel jew accetta l-awtur tieghu. B'hekk ir-rikorrenti ma jistax jitqies li pprova li kien hemm sullokazzjoni minghajr il-kunsens tieghu ghaliex it-trasferiment tal-kirja sar bil-kunsens anke jekk tacitu tal-awtur tieghu snin ilu. Ma jirrizulta ebda trasferiment wara li r-rikorrenti sar sid tal-fond in mertu u ghalhekk anke hawn, it-talba kwantu bazata fuq sullokazzjoni qed tkun michuda;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrenti;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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