BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 48/2009

Hilaire P. Vincenti (0102427M) u b'digriet tal-Bord tal-10 ta' Jannar 2013 it-Tabib Dr. Joseph Henry Vincenti u l-Avukat Dr. Veronica Aquilina assumew l-atti fil-kwalità taghhom ta' kuraturi ta' Hilaire Vincenti

vs

Reuben Cassar (ID 0386664M) u Carmen Sammut (ID 0787153M)

Illum, 26 ta' Jannar 2017,

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi ir-rikorrenti kien jikri lill-mejjet Ignatius Cassar il-garaxx li gib l-indirizz 11, Triq Vilhena, Florjana, versu l-kera annwa ta' €139.76 tithallas kull tlett xhur bil-quddiem; tali kirja kienet ghall-iskop ta' garaxxjar ta' vetturi, izda d-*decujus* kien beda jopera l-istess garaxx bhala *motoring school;*

2. Illi Ignatius Cassar miet guvni u minghajr tfal fit-23 ta' Dicembru 2008, u f'Dicembru 2008, fl-istess granet li miet jew kien qieghed imut Ignatius Cassar huh il-konvenut Reuben Cassar ipprezenta ruhu biex ihallas il-kera ghan-nom ta' huh Ignatius, minghajr ma nforma lir-rikorrent li huh Ignatius kien miet jew kien qieghed imut; u hallas bil-quddiem l-iskadenza relattiva ghall-perjodu Jannar sa Marzu 2009; Ghalhekk ir-rikorrent accetta l-istess kera offerta taht pretiz falza u bl-ebda mod ma rrikonoxxa lill-konvenuti bhala inkwilini tieghu;

3. Illi debitament interpellati sabiex jirritornaw il-pussess tal-garaxx *de quo*, u moghtija l-ghazla li jirritornaw l-istess cwievet fl-ahhar ta' Marzu 2009, il-konvenuti baqghu inadempjanti, anzi allegaw illi l-kirjiet huma ta' natura kummercjali meta r-rikorrent qatt ma ta l-permess tieghu sabiex jintuzaw ghal skopijiet kummercjali; fi kwalunkwe kaz, jirrizulta lir-rikorrent illi l-garaxx lanqas ma hu qieghed jigi operat kummercjalment, billi l-intimati ma ghandhomx il-licenzji neccessarji sabiex joperaw *motoring school*, u l-operazzjoni kummercjali ilha wieqfa minn meta miet huhom.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob umilment lil din l-Onorabbli Bord sabiex jawtorizzah sabiex ma jgeddidx il-kirja kurrenti u

sabiex tordna r-rilaxx u l-izgumbrament effettiv tal-fond entro terminu qasir u perentorju.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

1. Illi l-fatti allegati mir-rikorrenti m'humiex korretti u t-talba tieghu ghandha tigi michuda.

2. Illi l-post in kwistjoni ilu jintuza bhala motoring school ghal zmien twil hafna u jirrizulta illi kien ukoll uzat minn Ignatio Cassar illum mejjet.

3. Illi l-garaxx in kwistjoni nzerta f'post prominenti hafna u jarawh in-nies ghax kien precizament fejn tispicca t-telgha tal-Kurcifiss mix-xatt lejn il-Furjana. Ma kienx xi garaxx mohbi f'xi parti mwarba ta' xi rahal 'il boghod mill-ghajn tan-nies

4. Illi l-fatti allegati dwar ingann o meno huma ghal kollox rigettati ghaliex Reuben Cassar kellu kull dritt illi jiret lil huh kif fil-fatt wirtu, u dana jinkludi wkoll il-kirja kummercjali.

5. Illi ghandu jinghad illi Reuben Cassar bonarjament ta lir-rikorrenti tlett garaxxijiet illi ma kienx qed juzahom però dan partikolari ghandu bzonnu halli jkompli l-istess negozju u ghal liema skop qed jottjeni hu personalment il-licenzja halli jista' jghallem.

6. Illi mhux minnu li m'hemmx il-permessi ta' motoring school fuq l-istess garaxx.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-12 ta' Lulju 2016.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati tal-31 t'Awwissu 2016.

Ra illi fis-seduta tal-04 ta' Lulju 2016, il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta ampjament illi minkejja li fiz-zmien in-nannu tal-intimati, l-fond kien jintuza ghall-kummerc, u fil-fatt gew esebiti diversi ritratti li juru l-fond miftuh u bil-karozzi fih, l-istess kummerc waqaf hesrem mal-mewt ta' Ignatius Cassar.

Jirrizulta li l-intimat dam xhur biex jakkwista l-licenzja ta' instructor, liema licenzja, kopja taghha esebita a folio 35 tal-process ggib id-data tal-01 ta' Marzu 2011, kif ukoll il-permess biex jopera f'ismu mid-Dipartiment tal-VAT liema permess, esebit a folio 27 u 120 tal-process, igib id-data l-01 t'April 2010.

Illi jirrizulta mix-xhieda ta' Mary Ellul a folio 15 tal-process u ta' Josephine Ellul a folio 24 tal-process, li wara l-mewt ta' Ignatius Cassar il-fond ghamel xhur shah maghluq. Illi f'dan iz-zmien ir-rikorrent agixxa mmedjatament meta ra li l-fond ma kienx qed jintuza aktar.

Illi l-kopja tal-kontijiet tad-dawl u tal-ilma ghaz-zmien meta l-intimat jallega li kien qed jiggestixxi n-negozju ta' motoring school mill-

imsemmi fond, esebiti a folio 49 et sequitur tal-process, huma kollha konsum zero kemm ghad-dawl kif ukoll ghall-ilma.

Illi l-kopja tal-kontijiet tat-telefon, esebiti a folio 52 et sequitur tal-process, ukoll juru biss kera u konsum minimu u cioè telefonata wahda, tnejn sa massimu ta' tmien telefonati u dan f'perjodi ta' xahrejn kull wiehed.

Zgur illi tali konsum minimu f'dawn is-servizzi ma jistghux jippruvaw li l-fond kien qed jintuza kummercjalment meta giet istitwita l-kawza kif ukoll ghal zmien konsiderevoli wara li bdew il-proceduri odjerni.

Illi l-intimat lanqas gab xhud wiehed li juri li kemm ilu li gie f'idejh l-imsemmi fond, huwa kompla bin-negozju tal-motoring school. Gab biss kopja ta' fattura wahda, esebita a folio 42 tal-process, ghal saghtejn taghlim li però ma tirreferi ghall-ebda klijent.

L-intimat lanqas gab xi kotba jew records tan-negozju tieghu li juru l-attivita kummercjali li allegatament qed tigi gestita minnu u dan wara l-mewt ta' huh Ignatius Cassar, sabiex b'xi mod jirribatti t-talba tar-rikorrent.

Illi, in oltre, d-dokumenti kollha migjuba mill-intimat huma kollha kopji u ma humiex awtentikati u ma gew korroborati mill-ebda xhud. L-intimat lanqas ma gab ezenzjoni da parti tar-rikorrent rigwardanti tali awtenticità o meno.

Illi mill-assjem tal-provi jirrizulta li l-intimat fil-fatt, minkejja l-licenzja li gab u minkejja ir-registrazzjoni tieghu mal-VAT Department, fil-fatt ma hu jiggestixxi l-ebda negozju mill-imsemmi fond.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjez kontra l-intimat. Ghall-fini ta' zgumbrament jikkoncedi lill-intimat zmien xahar mil-lum.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur