Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Nru: 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-kwalita` tagħhom ta' kuraturi ta' Hilaire Vincenti

(appellata)

vs

Ruben Cassar (ID 0386664M) u

Carmen Sammut (ID 0787153M)

(appellanti)

10 ta' April 2018

1. **Din hija kawża għar-ripreża ta' garaxx wara l-mewt tal-kerrej.**

2. Fir-rikors promutur tiegħu tal-25 ta' Settembru 2009 ippreżentat quddiem Bord li Jirregola l-Kera, l-attur Hilaire Vincenti ippremetta illi:

- huwa kien jikri lill-mejjet Ignatius Cassar il-garaxx 11, Triq Vilhena, Floriana, versu l-kera annwa ta' €139.76 pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem, għal skopijiet ta' garaxxjar ta' vetturi, għalkemm id-*decuius* kien beda' jopera l-garaxx bħala *motoring school;*

- l-istess Ignatius Cassar miet ġuvni u bla tfal fit-23 ta' Diċembru 2008 u li fil-ġranet li miet jew li kien qed imut, ippreżenta ruħu l-konvenut Ruben Cassar biex iħallas il-kera għan-nom tiegħu mingħajr ma infurmah li kien miet jew qed imut, u ħallas bil-quddiem il-kera għall-perjodu ta' Jannar – Marzu 2009;

- għalhekk huwa aċċetta l-kirja taħt pretiża falza u bl-ebda mod ma rrikonoxxa lill-konvenuti bħala inkwilini;

- debitament interpellati jirritornaw il-pussess tal-garaxx, il-konvenuti baqgħu inadempjenti, anzi allegaw li l-kirjiet huma ta' natura kummerċjali meta huwa qatt ma ta l-permess tiegħu biex il-garaxx jintuża għal skopijiet kummerċjali, u fi kwalunkwe każ jirriżulta li mhux qed jiġi operat kummerċjalment billi l-konvenuti m'għandhomx il-liċenzji relattivi biex joperaw motoring school u l-operazzjoni kummerċjali ilha wieqfa minn meta miet ħuhom;

Għalhekk talab lill-Bord biex jawtorizzah ma jġeddidx il-kirja tal-ġaraxx 11, Triq Vilhena, Floriana u biex jordna l-iżgumbrament tal-konvenuti minnu.

3. Fir-risposta tagħhom tal-4 ta' Marzu 2010, il-konvenuti Ruben Cassar u Carmen Sammut eċċipew illi:

(i) l-fatti allegati mill-attur m'humiex korretti u t-talba tiegħu għandha tiġi miċħuda;

(ii) l-post ilu jintuża bħala *motoring school* għal żmien twil ħafna u kien hekk ukoll użat minn Ignatius Cassar;

(iii) l-garaxx huwa f'post prominenti u mhux xi garaxx moħbi;

(iv) l-allegazzjoni dwar l-ingann hija infondata għaliex Ruben Cassar kellu kull dritt jiret lil ħuh kif fil-fatt wirtu, u dan jinkludi wkoll il-kirja kummerċjali;

(v) Ruben Cassar bonarjament ta lill-attur tlett garaxxijiet li ma kienx qed juża, iżda l-garaxx in kwistjoni għandu bżonnu ħalli jkompli l-istess negozju u għal liema skop qed jottjeni hu personalment il-liċenzja ħalli jgħallem;

(vi) mhux minnu li ma hemmx permessi ta' *motoring school* fuq il-garaxx.

4. Il-Bord li Jirregola l-Kera[1], fis-sentenza tiegħu tas-26 ta' Jannar 2017 irriżultalu li għalkemm il-ġaraxx in kwistjoni kien fil-fatt jintuża għall-kummerċ, dan "*waqaf ħesrem*" mal-mewt ta' Ignatius Cassar. Irriżultalu wkoll li fiż-żmien li ġiet istitwita l-kawża ma kienx qed jintuża kummerċjalment u li minkejja li Ruben Cassar eventwalment ottjena l-liċenzja ta' instructor u anke rreġistra

[1] Maġistrat Dr Monica Vella

ruħu mad-Dipartiment tal-VAT, effettivament ma huwa jiġġestixxi l-ebda negozju mill-garaxx in kwistjoni. Huwa laqa' t-talbiet tal-attur bl-ispejjeż kontra l-intimat. Għall-fini ta' żgumbrament ikkonċeda ż-żmien ta' xahar.

5. Il-konvenuti fir-rikors tal-appell tagħhom tal-15 ta' Frar 2017 li interponew quddiem din il-qorti spjegaw illi ħassewhom aggravati bis-sentenza tal-Bord u konsegwentement talbu lil din il-qorti sabiex tirrevokaha, u minflok tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet tal-attur. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess attur appellat.

6. **L-aggravji** tal-konvenuti huma s-segwenti:

L-ewwel aggravju:

Dan jirrigwarda l-kumment tal-ewwel qorti li l-"*kummerċ waqaf ħesrem mal-mewt ta' Ignatius Cassar*". Jispjegaw illi għalkemm huwa minnu li Ruben Cassar dam ftit biex akkwista l-liċenzja ta' *motoring school* u *instructor* dan kien għaliex inqabad f' perjodu meta l-Awtorita` tat-Trasport ma kinitx qed toħroġ liċenżji u għalhekk tali dewmien ma kienx tort tiegħu. Spjega li għalkemm dam sal-2010 biex ottjena l-liċenzja u l-permess biex jopera f' ismu mid-Dipartiment tal-VAT fl-2010, fil-frattemp baqa' jopera mill-fond għaliex kien jużah bħala garaxx u anke kellu xi makkinarju.

It-tieni aggravju:

Dan jirrigwarda l-osservazzjoni tal-ewwel qorti li il-kontijiet esebiti (li jirrigwardaw perjodu sussegwenti għad-data meta ġiet intavolata l-kawża, u cioe` meta skont il-konvenut Ruben Cassar kien qed jiġġestixxi n-negozju tal-*motoring school)* jindikaw kważi konsum ta' xejn u għalhekk la jistgħu jippruvaw li l-fond kien qed jintuża kummerċjalment meta ġiet istitwita l-kawża, u lanqas għal żmien konsiderevoli wara. F'dan ir-rigward il-konvenuti appellanti jerġgħu itennu li minħabba d-dewmien da parti tal-Awtorita` tat-Trasport biex joħorġu l-permessi fiż-żmien li saret il-kawża, il-fond għamel żmien ma jintużax kummerċjalment. In oltre jsostnu li wara li ħarġu l-liċenzji l-kontijiet juru li kien hemm konsum.

7. Fir-risposta tal-appell tagħha tat-18 ta' April 2017 għar-rikors tal-appell tal-konvenuti, l-Av. Dr. Veronica Aquilina fil-kwalita` tagħha ta' kuratriċi tal-attur Hilaire Vincenti wieġbet biex tgħid li l-appell tal-konvenuti huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u għandu jiġi respint bl-ispejjeż kontra l-istess appellanti.

Konsiderazzjonijiet.

8. Il-garaxx in kwistjoni kien ilu mikri għal għexieren ta' snin lil diversi membri tal-familja Cassar. Il-konvenut xehed li fl-imgħoddi kien mikri lil nannuh, imbagħad il-kirja kompliet fuq missieru, u sussegwentement fuq ħuh, Ignatius Cassar, li **miet fit-23 ta' Diċembru 2008**. Għalkemm fir-rikors promutur l-attur ippremetta li l-kirja kienet għal skop ta' garaxxjar ta' vetturi, jirriżulta ampjament pruvat li dan effettivament kien jintuża għal skop kummerċjali. F' dan ir-rigward issir riferenza għal:

- Dok RC1 - ittra datata 15 ta' Settembru 1960 indirizzata lil "*Mr Cassar, Motoring School, Floriana*".

- Dok RC4 - ritratt antik li juri l-faċċata tal-garaxx bit-tabella "*Cassar Bros Garage, Driving School, Hire Service, Self Drive*" u b'diversi vetturi antiki (tat-tip Morris Minor) pparkjati quddiem il-faċċata u anke fil-fetħa tal-bieb.

- Dok RC3 – ritratt ieħor antik li juri l-faċċata tal-garaxx bit-tabella "*Cassar Bros Garage*" u bin-numru tat-telephone "5368" u b'żewġ vetturi antiki (Morris Minor) pparkjati waħda fit-tarf tal-faċċata u l-oħra fil-fetħa tal-bieb. Fuq vettura minnhom hemm pjanċja li tirreklama "*Cassar Brothers Garage Motoring School tel 5368*" u fuq l-oħra "*Cassar Brothers Garage Motoring School, Driving Lesson*" u xi kliem ieħor li ma jintagħrafx.

- Dok RC6 – ritratt ieħor iktar riċenti (aktarx tmeninijiet/disgħinijiet) li juri l-faċċata tal-garaxx bit-tabella "*Cassar Garage Tel: 224350*", u b'żewġ vetturi aktar moderni pparkjati waħda fil-fetħa tal-bieb u l-oħra quddiemha.

- Dok RC10 - Liċenzja għall-instructor tas-sewqan (fuq isem Ignatius Cassar) - mill-01.01.2009 sal-31.12.2008.

- Dok RC11 – Liċenzja għall-iskola tas-sewqan (fuq isem Ignatius Cassar u fuq il-fond in kwistjoni) – mill-01.01.2009 sal-31.12.2008.

- Ix-xiehda tad-difensur tal-konvenuti, Dr Joseph Brincat, fejn qal li meta kien żagħżugħ huwa trabba l-Furjana u l-garaxx in kwistjoni, fit-Telgħa tal-Kurċifiss, dejjem jiftakru bħala l-iskola għat-tagħlim tas-sewqan. Jiftakar jitgħallem is-sewqan fuq vettura Morris Minor.

9. Jiġi osservat li mar-rikors tal-appell tagħhom il-konvenuti ppreżentaw numru ta' dokumenti ai termini tal-Artikolu 145 tal-Kap 12[2], fosthom ktieb tal-kera li fih riċevuti li kumplessivament ikopru l-perjodu 1 ta' Jannar 2006 sa 31 Marzu 2009. Ir-riċevuti kollha huma fuq isem Ignatius Cassar, u kollha jirrigwardaw "*garage 11 & store A at 10*". Dik ta' qabel tal-aħħar hija datata 10 ta' Ottubru 2008 u tkopri l-perjodu 1 ta' Ottubru 2008 sa 31 Diċembru 2008, u l-aħħar waħda hija datata 11 ta' Diċembru 2008 (cioe` ġimgħatejn qabel ma miet Ignatius Cassar) u tkopri l-perjodu 1 ta' Jannar 2009 sa 31 ta' Marzu 2009. (Skont l-attur kien proprju Ruben Cassar li ppreżenta ruħu biex iħallas il-kirja għal tali perjodu f'isem ħuh).

10. Għandu jingħad illi għalkemm ir-riċevuti tal-kera jiddeskrivu l-fond in kwistjoni bħala garaxx, dan xejn ma jnaqqas mill-fatt li l-fond kien qed jintuża għal skopijiet kummerċjali. F'dan ir-rigward issir riferenza għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-kawża fl-ismijiet "Giraldu Camilleri et vs Carmelo sive Charles Tonna et" mogħtija fit-12 ta' Jannar 2005. Il-Qorti irriteniet illi:

"huwa wkoll paċifikament riċevut illi l-kelma "garage" m'għandhiex fiha nifisha neċessarjament kontenut legali u ta' spiss tiġi wżata għal fond li jkun mikri għal skopijiet diversi. B'mod illi jekk fond jinkera bħala ħanut xejn ma jiswa illi fl-irċevuti jiġi ndikat bħala garage (Kollez. Vol. XLIV P I p 174). In effetti r-riċevuta mhix ħlief kwittanza tal-kera u d-destinazzjoni tal-fond fiha mhux konklussiva biex tistabbilixxi b'mod definittiv x' kien l-intendiment tal-kirja."

11. In oltre għandu jingħad li l-garaxx in kwistjoni kien f'post prominenti u allura espost sew għal għajn in-nies, għalhekk huwa wisq evidenti li l-garaxx kien qed jintuża għal skopijiet kummerċjali bil-barka tas-sid. Dan apparti l-fatt li Mary Ellul (li kienet ilha midħla tal-attur mis-sena 1976) xehdet li Ignatius

[2] ma saret l-ebda oppożizzjoni da parti tal-attur, fir-rigward tal-preżentata ta' tali dokumenti.

Cassar kien juża l-fond bħala garaxx "*iżda imbagħad ikkonverta l-użu għal wieħed ta' motoring school. Kien ta permess is-sur Vincenti.*"

12. Il-liġi tekwipara fond għall-użu kummerċjali ma' ħanut. F'dan ir-rigward issir riferenza għad-deċiżjoni tal-Appell Inferjuri fil-kawża fl-ismijiet "Mary Galea et vs George Falzon et" mogħtija fl-1 ta' Diċembru 2004. Il-Qorti rriteniet illi:

"Trattandosi ta' kirja ta' garage għandu jiġi osservat in linea ġenerali illi fond bħal dan hu protett mil-liġi dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kapitolu 69). Dan s'intendi fis-sens illi dan l-istess Kapitolu japplika, fil-limiti tad-dispożizzjonijiet tiegħu, għal kull fond urban. Dik l-istess protezzjoni pero` tvarja fil-grad tagħha skont in-natura u l-użu li għalih il-garage hu destinat. Hekk meta jirriżulta li l-kirja tkun ta' garage ad użu kummerċjali, dan jirċievi, bl-operat tal-Artikolu 12, protezzjoni maġġuri in kwantu l-liġi tekwipara l-fond għal dan l-użu bħala ħanut."

13. Issa l-kerrej Ignatius Cassar miet fis-23 ta' Diċembru 2008, ġuvni u mingħajr tfal. Fid-dikjarazzjoni *causa mortis* relattiva, (datata 24 ta' April 2009 fl-atti tan-nutar Mario Bugeja) il-konvenuti ħutu Ruben Cassar u Carmen Sammut iddikjaraw li Ignatius Cassar miet bla testment u li allura skont il-liġi wirtuh huma. Għalhekk skont l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69, setgħu ikomplu l-kirja tal-garaxx huma għaliex skont tali artikolu il-"*kerrej"* tfisser ukoll:

"(ċ) fil-każ ta' ħanut, meta l-kerrej ma jħallix warajh armla jew armel, dawk il-persuni li jkunu jiġu minnu mid-demm jew bi żwieġ sal-grad ta' kuġin inkluživament, basta li f' dan l-aħħar każ dawn il-persuni jkunu l-werrieta tal-kerrej."

14. Fin-nota tas-sottomissjonjiet tagħha, Dr Veronica Aquilina bħala kuratriċi tal-attur, kienet *inter alia* kkummentat illi l-provi jagħtu x' jifhem illi kien biss wara li ġew istitwiti l-proċeduri odjerni (fil-25 ta' Settembru 2009) li Ruben Cassar (li fil-fatt kien jaħdem fil-qasam tal-*catering*) iddeċieda li jkompli bin-negozju ta' *motoring school* li kellu ħuh. Din il-qorti tosserva illi xahar wara li ġiet istitwita l-kawża, u cioe` fis-27 ta' Ottubru 2009, il-konvenuti għamlu skrittura privata bejniethom quddiem in-nutar Mario Bugeja. Fiha ddikjaraw illi huma l-eredi ta' ħuhom Ignatius Cassar u b'riferenza għall-liċenzja li kellu ħuhom Ignatius Cassar biex jopera l-*motoring school*, iddikjaraw:

"Illi peress li l-istess permess ser jiġi ġestit minn Ruben Cassar, bis-saħħa tal-preżenti Carmen Sammut qed iċċedi u tittrasferixxi a favur ta' ħuha Ruben Cassar kull sehem li għandha mill-istess permess u dak kollu li għandu x' jaqsam mal-istess negozju (ħlief għall-karozzi) u dan bla ebda korrispettiv."

15. Għalkemm tali skrittura saret xahar wara li ġiet intavolata l-kawża, jiġi aċċennat il-fatt illi l-konvenuti ma kinux ġew notifikati bil-proċeduri odjerni qabel it-<u>22 ta' Frar 2010</u>. Għalhekk l-iskrittura privata ma jidhirx li saret *as an afterthought* wara li saret il-kawża, għaliex sa dak iż-żmien huma ma kinux għadhom jafu bil-proċeduri. In oltre, Dok J (Ċertifikat dwar *Driving Theory Test* maħruġ fuq isem il-konvenut Ruben Cassar) esebit mar-rikors tal-appell, u datat <u>4 ta' Frar 2009</u> jindika li l-konvenut Ruben Cassar, appena miet ħuh Ignatius Cassar, kien diġa qed jieħu ħsieb li jagħmel il-preparamenti meħtieġa biex jottjeni i-liċenzji/permessi neċessarji sabiex ikun jista' jkompli bil-kirja kummerċjali ta' ħuh.

16. Issa l-attur fir-rikors ġuramentat tiegħu ippremetta illi l-fond ma kienx qed jintuża kummerċjalment għaliex il-konvenuti m'għandhomx il-liċenzji neċessarji biex joperaw motoring school u li l-operazzjoni kummerċjali ilha wieqfa minn meta miet ħuhom. <u>Jiġi għalhekk li qed jallega n-*non uso* tal-fond</u>. Din il-qorti serja tagħmel riferenza għall-ġurisprudenza rilevanti f'dan ir-rigward.

17. Fil-kawża **<u>Elena Magri et vs Andrea Piscopo</u>**[3] (kawża li tirrigwarda l-kirja ta' ħanut) ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell Superuri illi li ħanut jinżamm magħluq "*għal żmien twil*" ifisser li ma jkunx qed jintuża għad-destinazzjoni tiegħu:

"hija ġurisprudenza paċifika u kostanti tal-Qrati Tagħna, bażata fuq l-insenjamenti tal-awtorita` ċitata mill-Bord, kif ukoll minn awtoritajiet oħra, li meta ħanut jinżamm magħluq għal żmien twil, kif inhu l-każ taħt eżami, huwa ma jkunx qiegħed jintuża għad-destinazzjoni tiegħu."

[3] Elena Magri et vs Andrea Piscopo, Q. App. Superjuri, deċiża 12.05.1950

18. Fil-kawża **<u>Loris Bianchi vs John Vella</u>**[4] (kawża oħra li tirrigwarda l-kirja ta' ħanut) din il-qorti diversament preseduta insenjat illi meta kerrej ma jagħmilx użu (u użu tajjeb) mill-fond mikri lilu tali nuqqas jissarraf għalih f' <u>inadempjenza kuntrattwali</u> u tassoġġettah għas-sanzjoni tal-isfratt minnu, kemm taħt il-liġi ordinarja (Kapitolu 16) kif ukoll dik speċjali (Kapitolu 69). Irriteniet illi in-*non uso* ta' ħanut għal "*żmien twil*" ifisser li ma jkunx qiegħed jiġi użat skont id-destinazzjoni tiegħu, u tali bdil fid-destinazzjoni tiegħu "*jilleġittima d-dritt tal-lokatur li jieħu lura tali ħanut"* (Kollez. Vol. XXXIV.i.164). Kompliet tgħid illi <u>fl-ewwel lok in-*non uso* jrid jiġi ppruvat mis-sid</u>, u jekk dan jirnexxilu jressaq tali prova, <u>jinkombi imbagħad fuq l-inkwilin li jiġġustifika tali *non uso*</u>:

"*Minn dan joħroġ illi jaggrava dejjem fuq is-sid li jallega il-prova tan-non uso. Una volta magħmula din il-prova, il-piż tal-prova ta' xi ġustifikazzjoni persważiva għan-nuqqas ta' użu tgħaddi fuq l-inkwilin. F'kontinġenzi simili huwa imbagħad dmir tal-Bord, u issa ta' din il-Qorti, li jiġi indagat in-nuqqas ta' eżerċizzju ta' użu fil-kwadru tar-raġuni tan-nuqqas. Tajjeb dejjem, pero` li jinżamm in mira illi kull każ għandu l-fattispeċi pekuljari tiegħu u dawn iridu jiġu mistħarrġa fuq il-meriti jew id-demeriti tagħhom.*"

19. Il-kawża **<u>Helen Gulia vs Josephine Chircop</u>**[5] kienet tikkonċerna ħanut mikri li kien ilu magħluq għal ħames snin qabel ma bdiet il-kawża, u għal sentejn oħra wara u fil-mori tagħha: cioe` total ta' <u>seba' snin</u>. L-inkwilina ippruvat tiġġustifika dan in-*non uso* tal-ħanut billi qalet li wara l-mewt tal-missier kien inqala' inkwiet bejn il-werrieta u kien hemm problemi li kellhom jiġu riżolti. Il-Qorti tal-Appell Superjuri ikkunsidrat li l-perjodu ta' seba' snin kien perjodu wisq twil u kienet tal-fehma li bi ftit volonta` kellha tinstab soluzzjoni f' perjodu ta' żmien ferm anqas. Żiedet tgħid li ħanut għandu dejjem jinżamm miftuħ, skont id-destinazzjoni tiegħu, sabiex jibqa' dejjem imrawwem u jżomm il-klijenti tiegħu u b'hekk jibqa' jżomm il-valur tiegħu ta' ħanut. Ikkummentat ukoll li ma kienx hemm bżonn ta' prova li "*għeluq ta' ħanut għal seba' snin jikkawża deprezzament għaliex din hija ħaġa minn ewl id-dinja".*

[4] Loris Bianchi vs John Vella, Q. App. Inferjuri, deċiża 09.05.2007.
[5] Helen Gulia vs Josephine Chircop, Q. App. Superjuri, 17.01.1995.

20. Il-kawża **<u>Rosina Ciappara vs Giovanni Grech</u>**[6] tirrigwarda ċirkostanzi fejn in-*non uso* ta' ħanut mikri kienet waħda mill-kawżali. Fost affarijiet oħra l-Qorti tal-Appell Superjuri kkunsidrat illi l-ħanut kien jiftaħ għal ħin limitat, u li kien jinżamm fi stat pessimu "*u mingħajr ħjiel li remotament jindika li dan hu ħanut"*, Ġara li toqgħod żewġ bibien 'l isfel xehdet li kienet tara l-ħanut dejjem imbexxaq jew magħluq u li kienet tarah bil-bibien miftuħin fil-Ġimgħa l-Kbira biss meta kienu jmorru l-membri tal-familja biex jaraw il-purċissjoni, u ġara oħra li toqħod faċċata xehdet li fi ħmistax-il sena qatt ma ratu miftuħ. Konsegwentement il-Qorti ikkonfermat id-deċiżjoni tal-Bord li jirregola l-Kera fejn ordna l-iżgumbrament minħabba n-*non uso* tal-ħanut.

21. Ghal dak li jirrigwarda l-provi, il-qorti tosserva:

- <u>Josephine Ellul</u> (li toqgħod blokka 'l bogħod mill-garaxx de quo) fl-affidavit tagħha tat-12 ta' Marzu 2012 xehdet li tgħaddi ta' spiss minn quddiemu u osservat li għamel żmien magħluq għal kollox u li "*illum jiftaħ rarament*". Qalet ukoll bintha kienet titgħallem is-sewqan għand Ignatius Cassar u wara li miet avviċinat lil Ruben Cassar <u>u kien qalilha biex jistennew sakemm iġib il-permessi neċessarji biex ikun jista' jkkompli jgħallimha hu</u>. Meta rat li għaddew ix-xhur u kien għadu ma ġabx il-permess bgħatitha għand ħaddieħor. Lix-xhud ma sarilhiex kontro-eżami. Mary Ellul, li xehedet fil-5 ta' Diċembru, 2011 qalet: *"Mistoqsija jekk il-fond baqax jintuża bħala motoring school wara l-mewt ta' Ian Cassar ngħid illi jiena dejjem magħluq narah. Meta jagħti l-lezjonijiet Reuben Cassar il-fond ikun magħluq"*.

- <u>Ċertifikat tar-reġistrazzjoni tal-VAT maħruġ mill-Ministeru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment</u>. Dan jiċċertifika li mill-1 ta' April 2010 Ruben Cassar huwa reġistrat għall-għanijiet tal-Artikolu 11 tal-Att tal-1998 dwar il-VAT. Indirizz tan-negozju: 11, Cassar Garage, Motoring School, Triq Vilhena, Floriana. In-numru tal-VAT huwa 1979-4137.

- Dok G - sensiela ta' dokumenti maħruġa mid-Dipartiment tal-VAT. Fir-rigward tan-numru tal-VAT 1979-4137 jirriżulta s-segwenti dħul:

01.04.2010 – 31.12.2010	€5,650
01.01.2011 – 31.12.2011	€7,172
01.01.2012 – 31.12.2012	€9,283
01.01.2013 – 31.12.2013	€8,918
01.01.2014 – 31.12.2014	€8,600.50

[6] Rosina Ciappara vs Giovanni Grech, Qorti tal-Appell (Superjuri), 06.12.1994.

01.01.2015 – 31.12.2015 €7,793

- Skont ma xehed il-konvenut, it-tagħlim tas-sewqan mhuwiex ix-xogħol prinċipali tiegħu. Fil-fatt xehed, *"Jien kelli x-xogħol tiegħi fil-catering, dan ix-xogħol għadu għandi pero' x-xogħol tal-motoring school qed imexxieh jien. Ix-xogħol fiss tiegħi huwa day in, day out u jiena driving instructor debitament liċenzjat"*.

- <u>Liċenzji sabiex ikollu skola tas-sewqan</u> (fuq isem Ruben Cassar u mill-fond in kwistjoni) għas-snin:

  27.04.2010 – 31.12.2010
  01.01.2011 – 31.12.2011
  01.01.2012 – 31.12.2012
  01.01.2015 – 31.12.2015
  01.01.2016 – 31.12.2016

- <u>Liċenzji għall-instructor tas-sewqan</u> (fuq isem Ruben Cassar) għas-snin:

  27.04.2010 – 31.12.2010
  01.01.2011 – 31.12.2011
  01.01.2012 – 31.12.2012
  01.01.2015 – 31.12.2015
  01.01.2016 – 31.12.2016

- <u>Kontijiet tad-dawl u l-ilma</u> (fuq il-fond in kwistjoni). Il-konsum għall-perijodi hawn indikati huwa s-segwenti:

  17.07.2011 – 06.09.2011 Dawl: €0.00 Ilma: 0.00
  07.09.2011 – 23.01.2012 Dawl: €2.11 Ilma: 0.00
  12.09.2015 – 12.11.2015 Dawl: €0.00 Ilma: 0.00

- <u>Kontijiet tat-telefon</u> (fuq il-fond in kwistjoni). Il-konsum għall-perijodi hawn indikati huwa s-segwenti:

  01.07.2010 – 31.08.2010 €3.80
  01.09.2010 – 31.10.2010 €1.91
  01.11.2010 – 31.12.2010 €0.35
  01.01.2011 – 28.02.2011 €0.91
  01.03.2011 – 30.04.2011 €1.50
  01.05.2011 – 30.06.2011 €0.12
  01.07.2011 – 31.08.2011 €0.67
  01.11.2011 – 31.12.2011 €0.12

- <u>Ruben Cassar</u> fix-xiehda tiegħu tal-5 ta' Diċembru 2011 spjega illi għalkemm huwa baqa' fix-xogħol tiegħu tal-*catering*, qed imexxi l-*motoring school* li kienet f'idejn ħuh Ignatius. Qal li r-raġuni għaliex dam biex akkwista l-liċenzja ta' *instructor* kienet għaliex l-ADT (Awtorita` Dwar it-

Trasport) dak iż-żmien ma kinux qed jagħmlu t-testijiet għad-*driving instructors.*

- Dok F huwa rapport maħruġ mil-*Land Transport Directorate* (Driving Licences Section) li juri li fil-perjodu bejn l-1 ta' Ġunju 2010 u l-15 ta' Frar 2017 saru 238 test tas-sewqan li tressqu mill-iskola "*Cassar Motoring School*".

22. M'hemmx dubju li minn meta miet Ignatius Cassar sakemm is-27 ta' April, 2010 il-konvenut inghata l-licenzja biex jopera bhala instructor tas-sewqan, il-fond oġġett tal-kawża ma kienx qiegħed jintuża bħala fond kummerċjali. Jidher li kien biss fis-sena 2010 li l-konvenut applika biex jingħata l-liċenzja. Tant hu hekk li n-numru tal-ircevuta hi DI/00211/2010. Il-qorti tifhem li l-aħħar ċifra hi s-sena meta sar il-ħlas għall-applikazzjoni.

23. M'hemmx dubju li mis-27 ta' April, 2010 il-konvenut beda jagħmel xogħol ta' *instructor* tas-sewqan. Id-dikjarazzjonijiet tal-VAT u l-istatisika ta' Transport Malta (Dok. F), fihom infushom huma prova li l-appellant jagħmel dak ix-xogħol.

24. Il-qorti tkompli tosserva kif:

- Konsum tad-dawl u ilma tista' tgħid mhemmx. Jekk il-konvenut jagħmel użu mill-fond wieħed jistenna li jkun hemm konsum. Hekk per eżempju konsum ta' ilma għall-ħasil tal-vettura;
- Il-konvenut ma ressaq l-ebda prova li għandu vetturi li juża għat-tagħlim li huma reġistrati fuq dan il-fond;
- Il-konvenut ma ressaqx xhieda, eżempju studenti, sabiex jikkonferma li jmorru jiltaqgħu miegħu fil-fond in kwistjoni jew xhieda li jinzertaw il-fond miftuħ. Kif argumenta d-difensur tal-intimat fl-ewwel stadju, il-garaxx jinsab f'post prominenti fil-kantuniera ta' Triq Vilhena u minn ma' gemb dan il-garaxx igħaddi ħafna traffiku;
- Il-konvenut ma tax prova li f'dan il-fond iżomm il-vettura/i li juża għat-tagħlim. Għalkemm ippreżenta ritratti ta' vetturi li kienu jintużaw, ir-ritratti huma kollha ta' qabel żmienu;

- Hu evidenti li l-fond kien jintuza bhala garaxx biex fih jinzammu vetturi li kienu jintużaw għat-tagħlim tas-sewqan. M'hemmx prova li hekk baqa' jsir kemm ilu daħal fix-xena l-appellant.
- Il-qorti tifhem li waqt li l-appellant ikun qiegħed barra jagħti lezjoni l-fond ikun magħluq. Madankollu, mhemm l-ebda prova li f'xi ħin ieħor ikun miftuħ. Il-fatt li l-konvenut għandu ntrojtu minn dan in-negozju ma jfissirx li qiegħed juża l-fond.

25. Fiċ-ċirkostanzi l-qorti m'hijiex tal-fehma li l-Bord Li Jirregola l-Kera kellu jasal bilfors għal konklużjoni li l-garaxx oġġett tal-kawża qiegħed jintuża. Il-konkluzjoni li tasal għaliha l-qorti hi li pjuttost minn *motoring school* li topera minn ġewwa l-fond oġġett tal-kawża, il-fond qieghed pjuttost iservi bħala indirizz fejn il-konvenut għandu reġistrat l-iskola mal-awtoritajiet u xejn iktar. Dan m'huwiex biżżejjed sabiex il-fond jitqies li qiegħed jintuża għal finijiet ta' kirja.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellant. It-terminu li ffissa l-Bord għall-iżgumbrament jiddekorri mil-lum.

Anthony Ellul.