MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2005

Rikors Numru. 49/2001/2

Rikors Nru: 49/2001

Helen armla minn l- Onorevoli Prim' Imhallef Carmelo Schembri, Suor Orlanda fis- Seklu Marion Holland, Anthony Holland, Noel Holland, Maria Concetta sive Connie mart Dottor in Medicina Joseph Zammit Lupi, Estelle mart John Azzopardi Vella, u l- istess Dottor in Medicina Joseph Zammit Lupi u John Azzopardi Vella ghal kull interess li jista' jkollhom.

-vs-

Lucrezia sive Grace mart Joseph Montebello u Juanita mart Matthew Montebello u l- istess Joseph Montebello u Matthew Montebello ghal kull interess li jista' jkollhom.

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Helen Schembri u ohrajn fejn jesponu b' rispett:

Illi huma propretarji tal- fond Second to None Bar, 84 – 85, Tigne Street, Sliema liema hanut jinker lill- intimata Lucrezia Montebello bil- kera ta' tletin lira fis- sena pagabbli fil- 11 ta' Gunju u fil-11 ta' Dicembru ta' kull sena.

Illi dan il- fond kien jinkera lill- omm l- intimata Angela Sultana li mietet fit- 30 ta' April 1999 u li kellha VAT numru 10949210.

Illi bit- testment tal- 15 ta' Jannar 1991 fl- atti tan- Nutar Marco Burlo l- imsemmi hanut gie imholli lill- intimata Lucrezia Montebello.

Illi huma saru jafu illi l- fond imsemmi gie mwelli minn Lucrezia Montebello lil Juanita mart Matthew Montebello liema fond qed gestit minnha VAT numru 15894912.

Illi din ic- cessjoni u jew sullokazzjoni hija vjetata mil- Ligi u tikser il- kundizzjonijiet lokatizji u hija in vjolazjoni tal- Kap. 69 tal- Ligijiet ta' Malta.

Illi barra minn hekk huma saru jafu li l- fond imsemmi qed jinzamm maghluq u mhux qed jinfetah b' mod regolari fil- hinijiet normali ta' gestjoni ta' Bar oltre l- fatt illi huwa jkun ukoll maghluq matul il- gimgha.

Illi dan l- gheluq tal- hanut qed jikkawza hsarat lir- rikorrenti bin non uso u jammonta ghal- bdil fid- destinazzjoni tal- fond.

Ghaldaqstant l- esponenti jitolbu bir- rispett lil dan l- Onorabbli Bord joghgbu jordna ir- ripreza tal- fond Second to None Bar 84 – 85, Tigne Street, Sliema f' idejn ir- rikorrenti taht dawk il- kundizzjonijiet u pattijiet li dan il- Bord joghgbu xieraq u opportun.

Ra r- risposta ta' l- intimati fejn jesponu b' rispett:

1) Illi qabel xejn ir- rikorrenti ghandhom igibu l- prova tat- titolu taghhom halli jigi ppruvat l- interess guridiku relattiv in konnessjoni mat- talbiet kif dedotti;

2) Illi fil- meritu jinghad li t- talbiet tar- rikorrenti ghandhom jigu respinti in vista tal- fatt li huma ghal kollox infondati kemm fattwalment kif ukoll legalment stante li ma kien hemm ebda vjolazzjoni kif allegata;

3) Illi ma hux minnu la fattwalment u lanqas legalment li kien hemm xi cessjoni jew sullokazzjoni tal- fond in kwistjoni u wiosq anqas li l- fond qed jinzamm maghluq u/jew li nbidel id- destinazzjoni tieghu u dana kif ser jigi ppruvat ahjar waqt is- smiegh ta' dan il- kaz;

4) B' riserva li jigu prezentati risposti ulterjuri jekk ikun il- kaz.

Bl- ispejjes kontra r- rikorrenti.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Sema it- trattazzjoni ta' l- avukati.

Ra l- verbal.

Ikkunsidra,

1. Fis- seduta tas- 17 ta' Lulju 2002 l- intimati ressqu lura l- ewwel eccezzjoni.

2. Il- fond 'Second to None Bar' kien mikri minn Rose u Joseph Louis Holland lil Guzeppi Sultana; meta miet il- kirja waqghet fuq Manuel Sultana u meta dan naqas ghaddiet fuq Angela Sultana. Aktarx qabel l- 1935. Wara l- mewt ta' dan ghadda fuq l- armla tieghu Angela Sultana li giet nieqsa fit- 30 ta' April 1999. B' testment fl- atti tan- Nutar Dottor Mario Burlo' tal- 15 ta' Jannar 1991 hi halliet b' titolu ta' prelegat lill bintha l- intimata Grace Montebello

"id- drittijiet kollha ta' l- inkwilinat, ditta, avvjament u permessi kollha tal- bar 'Second to None' numru hamsa u

tmenin (85) u ghandu bieb iehor numru erbgha u tmenin (84), Tigne' Street. Sliema bl- istock kollu u inkluzi il- fixtures u l- fittings.”

3. L- intimata Juanita Montebello tigi mart Matthew bin Grace sive Lucrezia Montebello.

4. Fiz- zmien li kienet tmexxi l- hanut Angela Sultana in- numru ghat- Taxxa fuq il- Valur Mizjud kienet fuqha. (1094-9201). L- avukat tar- rikorenti kiteb lid- Dipartiment fit- 28 ta' Novembru 2001 li kollox kien baqa fuq Angela Sultana minkeja li kienet mietet (30/4/99) “u l- hanut qed jigi gestit minn terzi.” (fol 32). Ittra ohra inkitbet lill- Kummissarju tal- Pulizija fit- 30 ta' Novembru 2001 li l- permessi kienu ghadhom fuq l- istess Sultana u ma kienux daru fuq Grace Montebello (fol 33). Ittra ohra inkitbet fit- 28 ta' Novembru 2001 lil Grace Montebello biex taghti kopja tat- testment ta' Angela Sultana biex il- propjetarji jaraw “minn min ghandu jigi gestit fost l- ahwa (fol 34). L- ittra issemmi li kollox kien ghadu fuq Sultana.

5. L- intimata Grace Montebello talbet li l- VAT ma tibqax fuq ommha fil- 31 ta' Ottibru 2000 (fol 58). Giet kancellata ufficjalment b' effett mill- 11 ta' Marzu 2001 (ara ittra 12 ta' Ottubru 2001, fol 86) Juanita Montebello applikat ghal VAT. Angela Sultana kellha l- permess mill- Pulizija li tinpjega lil Juanita Montebello bhala ‘substitute'.

6. Bi twegiba ghal dak li jinghad fir- rikors dwar il- VAT l- intimata Grace Montebello stqarret fl- affidavit taghha li:

“meta ommi mietet fis- sena 1999, jiena kelli 62 u kont gia qeghdha nircievi l- pensjoni li tkun hdimt ghaliha jekk tibda tahdem bejn il- 61 sal- 65 sena, jiena nghatajt parir sabiex jigi utilizzat in- numru tal- VAT tas- substitute Juanita Montebello biex jigi dikjarat id- dhul mill- gestjoni tal- hanut de quo u mhux tieghi, u dana sakemm naghlaq 65 sena u ghalhekk minn Jannar 2003 id- dhul mill- gestjoni tal- hanut de quo beda jigi registrat fuq in- numru tal- VAT personali tieghi fl- istess hanut bhala substitute. (fol 83)

7. F’ dawn il- proceduri sar enfasi kbir fuq in- numru tal- VAT li huwa fuq persuna u jindika il- post fejn tahdem. Dawn in- numri huma msemmija fir- rikors. Bhal kull taxxa ohra l- VAT hija r- rabta bejn l- Awtorita’ u c- cittadin ihallas, kif kienu jghidu qabel id- decini jew l- ghexur. Kliem li jfisser wiehed minn ghaxra. Mhux sew li cittadin jaghmel manuvra biex jibqa jiehu l- beneficcji socjali u ghax ikun qed jisraq minn halq haddiehor. L- idea ta’ l- istat socjali hi msejsa fuq is- solidarjeta bejn il- bnedmin mhux biss ta’ llum imma ta’ ghada wkoll. Il- Bord, qed jghid dan kollu biex ifisser ir- rabta fuq imsemmija, rabta li mhiex bejn is- sid u l- kerrej. Il- gurisprudenza fissret hafna fuq il- licenzji kemm dawk li huma personali, kemm dawk li jrid jkollu fond skond il- ligijiet tal- pajjiz. Ex admissis kien hemm perjodu wara l- mewt ta’ Angela Saliba fejn l- VAT kienet tghajjat lil Juanita Montebello fuq il- fond / bar / hanut. Dan ma jfissirx li l- intimata cediet il- kirja. Jirrizulta li l- licenzja minn naha l- ohra baqghet wara Angela Saliba, fuq Lucrezia Montebello lis- substitute Juanita Montebello, rabta bejn l- Awtorita’ u c- cittadin. Hlas ta’ taxxa u hlas ta’ licenzji, permessi jistghu ikunu indikazzjoni f’ kawzi bhal dawn.

8. Dan huwa negozzju tal- familja. Jidher li Angela Saliba li mietet fit- 13 ta’ April 1999 kienet tghodd zmien sewwa u kellha l- ghajnuna ta’ bintha Rosina u tal- imsemmija Juanita Montebello. L- intimata ghamelt hajjitha tghallem u kif tghid hi stess mhux bniedma li taf tmexxi hanut jew li toqghod il- hin kollu wara l- bar. Kien hemm zmien li Juanita Montebello kienet tiehu l- qliegh kollu. Imma ma hemm l- ebda prova li Juanita Montebello dahlet bhala ‘kerrej’ fiz- zarbun ta’ omm zewgha. Responsabbli baqghet l- intimata. Li ppreokkupa lill- familja Montebello kien x’ ser jghamlu bil- bar vis – a – vis il- Gvern. Ix- xhieda turi l- aktar, kif gieli turi, minhabba l- istess mizuri, nuqqas ta’ qbil fuq in- naha intimata li jikxfu mal- Gvern x’ ghamlu u m’ ghamlux. IL- Bord jghamilha cara li mhux japprova l- imgieba min naha intimata vis – a – vis pensjonijiet u hlas ta’ taxxi. Imma jerga jinghad li s- sid m’ ghandux x’ jaqsam ma dan.

9. Il- gurisprudenza tghallem li ‘f’ kawzi ta’ din ix-xorta l- Qorti ma tistax tinfatam mir- realta tal- gestjoni ta’ negozju simili fuq bazi familjari. Lanqas ghandha facilmet tippregudika l- jeddijiet tal- intimat li jkollu l- kap ta’ familja ghax dan ikun marad jew ghejja. Fin- nuqqas ta’ provi konvincenti li juru l- kuntrarju u li jfissru u jistabilixxu rinunzja ta’ l- inkwilin ghall- lokazzjoni l- Qorti kellha ttendi biex tikkonserva l- kirja.’ (‘Azzopardi noe vs Portelli, App. 6/10/1999)

10. Juanita Montebello ma ghanda l- ebda jedd fuq il-fond u x- xoghol taghha ma jaghtiha l- ebda jedd.

11. Issir referenza ghas- sentenza in re ‘Theuma vs Mercieca’ (App. 10/2/1996) fejn intqal li:

“Hu s- sid li jrid jipprova dak li jalllega u cioe’ li l- inkwilin bla kunsens tieghu issulloka l- fond jew ceda l- kirja tieghu u tali prova mhux bizzejjed li tkun indizzju jew probabilta’. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal- punt li twassal lil-gudikant ghall- konvinciment illi l- individwu ma kienx ghadu bhala fatt juzufruwixxi mid- drittijiet lilu kompetati bhala kerrej u li kien ghadda dawn l- istess drittijiet komprizi fit- tgawdija tal- haga lilu mikrija lil- haddiehor. Is-sid allura jrid jipprova sodisfacentement illi l- inkwilin ma kienx zamm ghalih b’ mod reali u mhux fittizju l- kirja u li konsegwentement ma jkunx ihossu dwarha responsabbli ghall- oggett lokat versu s- sid.”

12. Li gara f’ dan il- kaz kien li r- rikorrenti kienu jaraw, fost ohrajn, li Juanita Montebello kif qabel kienu jaraw ukoll lil Rosina Saliba (?) u bdew jithassbu u jgharrxu fuq in- numri tal- VAT. Meta sabu dak li sabu assumew li l- kirja giet ceduta lil Juanita Montebello, haga li bl- ebda mod ma tirrizulta.

13. Ghalhekk it- talba tar- rikorrenti fuq din il- kawzali qed tigi michuda.

14. It- tieni kawzali tar- rikorrenti hija non uso li tammonta ghall- bdil ta’ destinazzjoni u qed tikkawza hsara tar- rikorrenti.

15. Il- Bord sejjer b’ mod generali jaghmel referenza ghal din il- gurisprudenza u wara jghaddi ghall- ezami tal- provi.

“Hu principju, ormai ben saldat, illi l- fatt li l- post mikri jinzamm maghluq, propjament jikkostitwixxi vjolazzjoni ta’ l- obbligu tal- kerrej tal- godiment bhala “bonus pater familias” (Laurent, Principji di Diritto Civile, Vol XXV para 252) izda gie anke retenut li non – uso jista’ jammonta ghal kambjament ta’ destinazzjoni. (Vol XLVII – 1 – 303)

Issa ghall- kwezit kemm ghandu jkun twil iz- zmien biex jista’ jinghad li l- fond lokat mhuwiex qed jintuza ghall- iskop tal- kiri, bil- konsegwenti intitolar fis- sid tar- ripreza lura tal- fond fit- termini ta’ l- artikolu 9 (a) tal- Kapitolu 69, jinsab imwiegeb fis- sentenza a Vol XLII – 1 – 662 illi ‘dak iz- zmien ma jistax evidentament jigi ffissat b’ mod generali a priori, ghax kollox jiddependi mic- cirkostanzi partikolari tal- kaz.’

In linea ta’ principju jidher allura li t- tul ta’ zmien hu valutabbli skond ic- cirkostanzi tal- kaz. Hekk per ezempju ma jikkostitwiex ksur ta’ l- obbligazzjonijiet tal- kiri meta jkun hemm gustifikazzjoni xierqa u ragonevoli fic- cirkostanzi partikolari. Ara ‘Edward Spiteri vs Dr. Kalcidon Agius M.D. Appell 16 ta’ Dicembru 1968. (‘Borg vs Thake’, App. 3/11/2004; ara wkoll ‘Busuttil vs Busuttil et’, App. 28/4/2004)

16. John Azzopardi Vella jghid li:

“Innutajt li jiftah hinijiet mill-aktar irregolari, li xi ftit taz- zmien ilu kien ghamel tlett xhur mghaluq... hemm agir li hu differenti hafna minn ta’ hanut kummercjali, ma tistax tghidlu hanut kummercjali b’ dak il- hinijiet li jiftah.” (fol 20)

Esebixxa karta li kienet twahhlet mal- hanut imma li turi li l- hanut jiftah regolari seba sieghat kuljum. Il- hanut ghamel tlett (3) xhur maghluq erba’ / hames snin qabel ma xehed fis- 17 ta’ Gunju 2002 (ibid). Ix- xhud kien joqghod qrib imma xi sentejn / tlieta qabel xehed mar Ta’

L- Ibragg. Din tidher xhieda mgebbda li tibqa b' certezzi li wara ma jibqghux.

17. Meta r- rikorrenti Estelle Azzopardi Vella stqarret li 'hafna zmien ilu' l- hanut dam maghluq xi tlett xhur 'ghax kif miet il- missier (Manuel Sultana) giet iz- zghira Rose tiehu hsiebhom u dam maghluq hafna qabel ma giet fethithom…. Imbghad wara li hadithu Rose ghamel zmien miftuh u rega ghamel zmien maghluq ukoll. Imbghad bdiet tidher Juanita Montebello' (fol 47). Issemmi wkoll hinijiet irregolari u 'hafna drabi ma tiftah xejn' (fol 50) u l- hanut ghamel tlett xhur maghluq ghall- habta tal- 1992.

18. Li l- hanut jinfetah irregolarment u dak kollu allegat dwar ftuh u gheluq huwa negat bil- qawwa mill- intimati fl- affidavit taghha. L- istess taghmel Juanita Motnebello u Patri Scerri. Il- hinijiet esebiti fuq il- karta li twahhelet mill- familja Montebello u nqalghu biex tingieb bhala xhieda mir- rikorrenti tbiddlu wara. Fil- kontroezami l- intimata ssostni l- qaghda taghha mill- gdid. Jirrizulta li dan il- hanut igiebu l- affarjiet kif ukoll ibiegh l- istess. Xehed ukoll Henry Azzopardi li jiffrekwenta dan il- hanut.

19. Dan hu negozju tal- familja. Jidher li ghal snin twal il- kera mhiex tigi accettata, ferm qabel din il- kwistjoni. Il- Bord jidhirlu li dan il- hanut jinfetah b' mod normali bhal bars ohra. Jekk il- kerrej irid jaghlaq fl- 10.30 p.m. flok fil- 11.00 a.m. (skond il- limitu tal- ligi) ma jfissirx li qed izomm il- hanut maghluq kif lanqas ikun qed izommu maghluq jekk ma jiftahx ma' tlugh ix- xemx. L- aktar li ghal snin okkupa lir- rikorrenti hu li ma jarawx dejjem il- kerrej li jafu huma joqghod wara l- bank: Angela Sultana ghax kienet xjiehet, Lucrezia Montebello ghax ma tinqalax ghal dan ix- xoghol. Jirrizulta biss li meta miet Manuel Sultana l- hanut dam tlett (3) xhur maghluq. Imma dan ilu zmien. Dak li qed jallegaw ir- rikorrenti ma jirrizultax u ma gie bl- ebda mod pruvat. Ir- rikorrenti ikkoncentraw fuq in- numri tal- VAT li ma jistghux iwasslu biex jippruvaw dak li qed jallegaw fir- rikors.

20. Ghar- ragunijiet fuq imsemmija l- Bord jichad it- talbiet tar- rikorrenti bl- ispejjez kontrihom hlief dawk tal-

mandat ta' skorta ordnat mill- Bord fit- 30 ta' Ottubru 2003 li ghandha tbaghtihom l- intimata.

< Sentenza Finali >

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