



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE**

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Rikors Numru. 65/2005/1

Sean Bradshaw (ID 636557M), Maureen Crossey, Sean Legault ghal assenti Marian Legault, Frederick Richard Bradshaw, Caroline Falzon f'isimha u f'isem l-assent Philip Bradshaw, Anna Abela, Mary Falzon Sant Manduca, Alfred Falzon Sant Manduca, Bertha Camilleri, Philip Bugeja, Julian Bugeja, Mary Ann Bugeja Viani, Vivienne Cassar Desain, Mark Cassar Desain, Jason Cassar Desain, Rachel Cassar Desain, Christine Delia, Nathalie Saville, Veronica von Brockdorff f'isimha u f'isem l-assenti Lawrence Desain Viani, Michael Cassar Desain, Francesca salomone, Andrew Said, Stephen Said u Mercury plc

Vs

King's Own Band Club

Il-Bord;

Rat ir-rikors ipprezentat fid-29 ta' Lulju 2005 fejn ir-rikorrenti stqarru li huma jikru lill- intimata Kings Own Band Club il-fond numru mitejn erbgha u sebghin (274) fi Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, bhala club ghal membri taghha bil-kera ta' hames mitt lira maltin (Lm500) fis-sens, jithallas kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi l-intimata issullokata il-fond in parti jew ittrasferiet il-kirja fuq il-fond in parti u dana minghajr il-kunsens tal-esponenti bi ksur tal-Artikolu 9 (a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, inkwantu qed tippermetti li parti mill-fond jintuza bhala 'bar and restaurant' minn terzi persuni li jisimhom Paul Cortis u Clint Farrugia, versu konsiderazzjoni li tithallas lill-intimata wara sejha ghal offerti kif jidher mill-avviz li deher fil-gazzetti lokali.

Illi l-intimata mhux qed tuza il-fond ghall-iskop li ghalih gie mikri, u dana bi ksur ukoll tal-Artikolu 9 (a) tal-Kap 69, in kwantu il-fond mhux qed jintuza biss mill-membri tal-club izda huwa ukoll miftuh ghall-pubbliku, inkluz sahsitra turisti.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu ghar-ragunijiet fuq premessi li jigu awtorizzati, a tenur tal-Artikolu 8 tal-Kap 69, ma jgeddux il-lokazzjoni tal-fond fl-iskadenza li tmiss, ossija l-1 ta' Jannar, u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimata fi zmien qasir u perentorju.

Rat ir-risposta tal-King's Own Band Club ipprezentata fil-31 ta' Awissu 2005 fejn laqghu ghal dak mitlub billi ressqu s-segwenti difizi:

- Illi r-rikors huwa irritu u illegali peress illi 'King's Own Band Club' huwa ente ideal, ut sic, u mhux ente guridiku bhal isem taht ebda disposizzjoni legali;
- Il-Club ghandu statut tieghu u ghandu min jirrapprezentah;
- Il-fond de quo ma giex sullokata inparte u lanqas il-kirja ma giet trasferita in parte;

Kopja Informali ta' Sentenza

- Minn qabel il-gwerra li bdiet fl-1940, fil-kazin kien hemm dejjem bar u restaurant. Meta parti mill-kazin giet distrutt fil-gwerra u saret ir-rikostruzzjoni fl-1946, minn dejjem baqa jkun hemm bar u restaurant.
- Il-bar u restaurant, ghal fini tal-gestjoni, dejjem inghataw b'appalt, kif isir generalment fil-kazini tal-banda f'Malta.
- Mill-bidu nett, fil-Kazin kienu jidhlu l-barranin, ghaliex huwa kkonsidrat bhala 'herita' f'Malta. Tant hu hekk li l-Ministeru tal-Kultura organizza sebgha visiti ghal laqghat kulturali fl-isfond ta' l-istorja nazzjonali; u fil-gimgha dedikata lill-Belt Valletta, il-kumitat tal-kazin jigi mfakkar li jsirulu visiti minn min huwa interessat.

Rat ix-xhieda ta' **Sean Bradshaw** moghtija fit-13 ta' Frar 2006.

Rat ix-xhieda ta' **Tony Polidano**, tezorier tal-King's Own Band Club, moghtija fit-13 ta' Frar 2006, fit-30 ta' Ottubru 2006.

Rat ix-xhieda ta' **Nicholas Saliba**, segretarju tal-King's Own Band Club, moghtija fis-27 ta' April 2006.

Rat id-dokumenti esebiti minn **Paul Cortis** fis-27 ta' April 2006.

Rat ix-xhieda inkonklussiva ta' **Paul Scicluna**, rapprezentant tad-Dipartiment tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud moghtija fit-12 ta' Gunju 2006.

Ra illi fit-12 ta' Marzu 2008 ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jipproduci

Ra ix-xhieda in kontro ezami ta' **Sean Bradshaw** moghtija fil-11 ta' Mejju 2009.

Ra ix-xhieda ta' **Lino Delia** moghtija fl-10 ta' Gunju 2009.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra ix-xhieda ta' **Ivan Grixti**, President tal-Kings Own Band Club, moghtija fit-30 ta' Gunju 2010.

Ra ix-xhieda ta' **Dominic Galea**, Direttur Generali tal-King's Own Band Club, moghtija fl- 14 ta' Dicembru 2010.

Ra l-affidavit ta' **Alfred P Camezuli**, ex President tal-King's Own Band Club, ipprezentat fis-7 ta' Marzu 2012 u semghet il-kontro ezami tieghu illi saret fil-25 ta' April 2012.

Rat illi fil-25 ta' April 2012, il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Rat in-nota ta' sottomissjonjiet tar-rikorrenti ipprezentata fid-19 ta' Gunju 2012 u dik tas-socjeta King's Own Band Club ipprezentata fl-10 ta' Lulju 2012.

Ikkunsidrat

Illi fil-kaz odjern, ir-rikorrenti kollha, lkoll sidien in parte tal-fond 274, Triq Repubblika, il-Belt Valletta, li huwa mikri lill-Kazin bl-isem ta' 'King's Own Band Club', liema kazin ilu mikri lilhom sa qabel it-Tieni Gwerra dinjija, jekk mhux qabel, tenut kont tal-fatt illi l-Banda King's Own twaqfet fis-sena 1874.

Illi r-rikorrenti, recentement, intebhu illi s-socjeta intimata kellha 'Bar & Restaurant' illi kien qieghed jigi gestit gewwa l-fond taghha minn terzi mhux membri tas-socjeta intimata u li tali 'Bar & Restaurant' kien intiz mhux biss ghal membri tal-istess socjeta intimata, izda wkoll ghal barranin, kemm Maltin kif ukoll ta' nazzjonalita' barranija.

Sussegwentement, wara illi r-rikorrenti gew a korrent ta' tali fatti, huwa intavolaw il-proceduri odjerna kontra l-intimata King's Own Band Club u l-kawzali taghhom kienu principalment tnejn:-

- Li l-intimata issullokata il-fond in parti jew traferiet il-kirja tal-fond in parti lil terzi; u

Kopja Informali ta' Sentenza

- Li l-fond mhux qed jintuza għall-iskop illi lilha kien mikri mir-rikorrenti

Illi l-intimata, da parte tagħha, laqgħet għat-talba magħmulha quddiem dina l-Bord billi qajjmet tlett difizi principali, li kienu:-

- Li l-King's Own Band Club ma hijiex persuna guridika u qatt ma mesgħha giet imharrka izda, semmai, kellu jitharrek ir-rapprezentant legali tagħha;
- Li l-fond de quo qatt ma gie sullokat in parte u lanqas il-kirja ma giet trasferita in parte;
- Li l-fond dejjem kellu 'Bar & Restaurant' go fih u l-gestjoni tiegħu huwa in linea mal-gestjoni adoperata minn kazini f'Malta u Ghawdex.

Fatti.

Jirrizulta illi fl-14 ta' Frar 2005, il-King's Own Band Club harget sejha għall-offerti għal gestjoni ta' Bar gewwa il-fond tagħha, liema sejha giet pubblikata anke fil-gazzetti lokali, fosthom The Times ta' l-14 ta' Frar 2005. Jidher illi tali sejha gibdet l-attenzjoni mhux biss ta' persuni interessati izda wkoll ta' uħud mis-sidien tal-istess fond.

Di fatti, fit-22 ta' Gunju 2005, Sean Bradshaw, il-promotur tal-azzjoni odjerna flimkien ma diversi persuni oħra, mar fil-fond tal-intimat u kkonsma ikla hemmhekk, fejn huwa kiel ikla tigieg u bragoli kif ukoll ha 'fizzy water' u espresso u nefaq is-somma totali ta' sebgha liri u hamsa u erbghin liri Maltin (Lm7.45), ekwivalenti għal sbatax il-ewro u sitta u tletin centezmu (€17.36). Huwa inghata ricevuta bl-isem ta' 'King's Own Bar & Restaurant', kif ukoll ricevuta fiskali bl-isem ta' 'King's Own'.

Sussegwentement, b'tali dokumentazzjoni fil-pussess tiegħu, huwa pproceda biex iniedi l-proceduri odjerni u fid-29 ta' Lulju 2005 huwa intavola l-proceduri odjerni sabiex l-intimata tigi zgumbrata minn fejn hi.

Nelfrattemp, fis-27 ta' Marzu 2005, l-intimata appaltat il-Bar lil Paul Cortis u Clint Farrugia, u dana ghal perjodu ta' hames snin, b'diversi kundizzjonijiet imposti fuqu, fosthom illi l-appalt ma setax jigi trasferit lil terzi u li, wara li jintemm l-appalt, huwa ma jkollux dritt ta' preferenza u jikkonkorri fl-offerti ma' haddiehor.

Jirrizulta ukoll sa Dicembru 2003, ir-rikorrenti, sa dak izmien ippatrocinati minn Dr Renzo Porsella Flores kienu jircievu l-kera liberament u minghajr kundizzjonijiet filwaqt illi mill-24 ta' Frar 2005, meta issa kienu patrocinati minn Dr Peter Caruana Galizia, huma bdew jircievu l-kera fuq bazi 'without prejudice', liema fatt baqa hekk sa meta l-kawza odjerna marret ghas-sentenza.

Dawna huma l-fatti tal-kaz.

Difiza

Id-difiza imressq mill-intimata jistghu jinqasmu f'zewgt kategoriji, wahda ta' natura legali u wahda ta' natura fattwali. Ikun opportun ghalhekk illi jigi kkunsidrati separatament.

L-ewwel eccezzjoni, li hija dik ta' natura legali, hija dik dwar il-personalita' guridika tal-intimata, peress illi l-intimata tikkontendi illi hija ma ghandhiex personalita' guridika u ghalhekk ma messhiex giet imharrka izda, semmai, kellu jitharrek il-persuna li ghandu r-rapprezentanza legali tal-intimata.

Illi jirrizulta skond lis-Statut ipprezenta mill-intimata fuq talba tar-rikorrenti fit-13 ta' Frar 2006, illi, a tenur tal-Artikolu 32, ir-rapprezentanza Legali u Gudizzjarja tal-Ghaqda huwa s-Segretarju tal-istess Ghaqda.

Illi jirrizulta illi tul il-proceduri kollha illi damu ghaddejjin aktar minn tmien snin u quddiem hames gudikanti differenti, ir-rikorrenti fl-ebda mument ma' biddlu l-

intestatura kontra min intavolaw il-proceduri odjerni u wisq anqas ma qatt sejju fil-kawza is-Segretarju tal-intimata, ghal kull interess illi jista jkollu bhala persuna li ghandha r-rapprezentanza legali tal-intimata u ghalhekk sad-data li meta l-kawza giet differita ghas-sentenza, il-kawza baqghet intavolata kontra l-intimata King's Own Band Club.

Il-posizzjoni ta' personalita' guridika u organizzazzjonijiet guridici giet kkontemplata u pprovduta ghaliha fi zmien recenti permezz tal-Att XIII tas-sena 2007 illi dahhal it-Tieni Skeda fil-Kodici Civili illi jipprovdi dwar Organizazzjonijiet Guridici.

Is-subartikoli 2 u 3 tal-Artikolu 1 ta' dina l-Iskeda jipprovdu illi

(2) Il-personalita' guridika huwa l-istatus mogħti mil-liġi lil organizzazzjoni li hija stabbilita għal għan legali mfisser bil- miktub fi strument li joħloqha, li jkollha patrimonju ta' attiv u passiv, li jkunu separati u distinti minn dawk ta' kull persuna oħra u jkollha s-setgħat legali biex tikseb dak il-għan permezz tal- amministrazzjoni tal-korp regolatorju tagħha stess.

(3) Teżisti l-personalita' guridika meta organizzazzjoni tkun rikonoxxuta jew tkun stabbilita bħala persuna guridika permezz ta' liġi speċjali jew tkun reġistrata skont id-disposizzjonijiet ta' din l- Iskeda jew xi liġi speċjali oħra li tikkonċedi personalita' guridika.

L-Artikolu 27 tal-istess Skeda imbghad jikkontempla ghal ghaqdiet bhal dik tal-intimata, u tipprovdi dan li gej:-

(1) Assoċjazzjoni hija ftehim bejn tliet persuni jew aktar biex jistabbilixxu organizzazzjoni b'objettivi u għanijiet definiti li għandhom jinkisbu permezz tad-dedikazzjoni tal-isforzi u r-riżorsi ta' dawk il-persuni u ta' oħrajn li jistgħu jissieħbu volontarjament, bil-patrimonju, jiggifieri l-attiv u l-passiv, jekk ikun hemm, tal- assoċjazzjoni jkun distint minn dak tal-membri jew amministraturi tagħha jew ta' xi benefiċjarji.

(2) Assoċjazzjonijiet mhumiex marbutin li jirreġistraw bħala persuni guridici iżda jistgħu jagħmlu dan.

L-Artikolu 48 (3) imbaghad tipprovdi illi

“ Meta tkun giet stabbilita (Assocjazzjoni) għal skop soċjali jew bħala organizzazzjoni li ma tagħmilx profitt, assoċjazzjoni tkun regolata bid-disposizzjonijiet ta' dan it-Titolu u d-disposizzjonijiet ta' kull liġi speċjali li għandha x'taqsam ma' organizzazzjonijiet volontarji.”

Fl-ahhar nett, meta l-ligi tikkontempla x'inhuma r-rekwiziti tal-Istatut ta' Assocjazzjoni bhalma hija dik tal-intimata, l-subartikolu 49 (2) (h) jipprovdi illi tali Assocjazzjoni ghandha jkollha rappreżentanza legali.

Illi dawna l-konstatazzjonijiet kollha qed jinghadu peress illi d-difiza legali tal-intimata hija li, l-intimata, per se, ma hijex personalita' guridika, u ghalhekk ma kellhiex titharrek. Tali argument, di fatti, huwa kkorroborat kemm mill-Istatut tal-istess intimata illi giet esebita minnha stess fit-13 ta' Frar 2006, kif ukoll mill-Ligi kif fuq citata.

Jirrizulta car illi, a differenza ta' dak illi qed jikkontendu r-rikorrenti, l-intimata, per se, ma hijex personalita' guridika illi tista tharrek jew titharrek, bhalma gara fil-kaz odjern, izda r-rappreżentant guridika taghha taqa' f'idejn is-Segretarju tal-istess Assocjazzjoni.

Il-Bord jinnota illi bhalma l-promotur tar-rikorrent mar fil-post u ordna ikla sabiex jipproduci provi quddiem dana il-Bord li jissostanzjaw it-talba tieghu, huwa seta facilment jottjeni kopja tal-istatut tal-intimata sabiex jivverifika min attwalment kellu r-rappreżentanza guridika tal-Ghaqda. Tali nuqqas certament wassal biex proceduri illi ilhom ghaddejjin ghal tmien snin jigu michuda fuq eccezzjoni preliminari illi setghet tigi facilment rizolta mir-rikorrenti.

Illi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tirrizulta ppruvata.

Illi l-Bord, f'dana l-istadju, jista jjeqaf hawn. Madanakollu, ikun opportun illi l-eccezzjoni l-ohra, din id-darba, fuq bazi fattwali, tigi kkunsidrata wkoll, u dana sabiex il-procedura gudizzjarja issir in intjier.

L-eccezzjoni tal-intimati huma fis-sens illi huma qatt ma ssullokaw il-fond jew parti minnu, kif qed jallegaw ir-rikorrenti, izda kull ma ghamlu kien illi ghamlu bhalma jaghmlu kazini ohra u ssullokaw il-bar ta' l-istess fond lil terzi sabiex ikun immexxi minnhom filwaqt illi jibqaw responsabbli ghalih l-Ghaqda intimata.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta b'mod car illi l-King's Own Bar and Restaurant huwa rregistrat f'isem il-King's Own Band Club, u di fatti, meta saret ispezzjoni da' parte tad-Direttorat ghas-Sahha Ambjentali f'Lulju 2010, ir-rapport intbaghat lill-istess Ghaqda intimata.

Illi, apparti minn hekk, harsa lejn l-iskrittura privata ta' appalt bejn l-Ghaqda intimata u l-appaltaturi Coppini u Farrugia turi illi fl-ebda mument ma' l-Ghaqda intimata zvestiet ruhha minn xi drittijiet illi hija kellha bhala kerrej tal-fond, tant illi l-iskrittura hija aktar ezercizzju ta' obbligi illi fihom dahal l-appaltatur biex izomm il-fond fi stat tajjeb u nadif ghall-Ghaqda intimata u li jgestixxi il-Bar Area ta' l-istess Ghaqda b'mod tajjeb u ghaqli billi jirrispetta lill-membri tal-Ghaqda u jipprovdi servizzi bi hlas, liema hlasijeit ikunu approvati mill-istess Ghaqda intimata.

Illi huwa car illi l-appalt illi qed jilmetaw minnu r-rikorrenti u li fuqu qed jibbazaw l-azzjoni odjerna ma hija xejn aktar milli delegazzjoni ta' tmexxija tal-bar area mill-Ghaqda intimata lill appaltatur, liema appaltatur irid joqghod ghar-regoli u istruzzjonijiet tal-Ghaqda intimata dejjem filwaqt illi jipprovdi certi affarjiet fil-fond sabiex il-post ikun ben attrezzat ghal membri u nies ohra li jzuru il-fond, bhalma kien ir-rikorrent Sean Bradshaw.

Illi kwistjonijiet ta' dina n-natura gia gew quddiem dawna l-Qrati u gia gew decizi bl-aktar mod car u inekwivoku, u dana il-Bord, ghalkemm ma hux marbut bir-regola tal-precident, irid jassikura illi jkun hemm cetezza fil-Ligi u fl-interpretazzjoni taghha.

Huwa ghalhekk opportun illi dana il-Bord jikkwota, b'mod estensiv, decizjoni mehuda mill-Qorti tal-Appell (Sede

Inferjuri), f'kawza identika illi kellha l-istess meritu ezatt u li, attwalment, kien differenti unikament fil-fatt illi f'dak il-kaz, il-"Bar" u il-"Kazin" kellhom zewgt entraturi separati filwaqt illi fil-kaz odjern, kemm il-"Bar" u il-"Kazin" ghandhom l-istess entratura, liema fatt iredni l-argumentazzjoni imqajjma fil-kawza li ser tigi rifertuta ferm aktar applikabbli ghal kawza odjerna.

Fil-kawza "**Anna Galea et vs St. Julians Band Club**" deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Mejju 2006, kienu saru s-segwenti konsiderazzjoni fuq meritu identiku.

Forsi jkun opportun b' introduzzjoni ghall-kwestjoni nvoluta, illi jigu ccentrati certi principji mportanti tad-dritt li jiggvernaw kazijiet tax-xorta hawn kontemplata:-

1. Hu koncess lil kerrej bl-Artikolu 1614 (1) tal- Kodici Civili l-jedd li jissulloka fond lilu mikri. Din il-fakolta hi pero` eskluza lilu mil-ligi specjali bl-Artikolu 9 tal- Kapitolu 69 ghal fondi destinati ghall-abitazzjoni jew hwienet in kwantu tinsab vjetata s-sullokazzjoni bla kunsens espress ta' sid il-kera;

2. Dejjem skond il-ligi komuni, ex-Artikolu 1615 (2), mhux vjetat lil kerrej li jakkomma mieghu kerrej iehor minghajr distinzjoni ta' ambjenti u anke jekk bi hlas ta' bicca mill-kera jew b' kumpens iehor. Hawn ukoll pero` skond il-ligi specjali, ghal kaz li ssir sullokazzjoni ta' parti biss mill-fond, tali fakolta hi vjetata lil kerrej u tista' twassal ghad-dekadenza ta' dan milli jkompli juzufruwixxi ruhu mill-kirja. Ara Kollez Vol. XXXVII P I p 118. Din is- sullokazzjoni parzjali tezisti meta, oltre l-ipotesi li fiha tkun trasferita t-tgawdija ta' parti mill-fond lokat, tkun assenjata ghall-korrispettiv lit-terz il-possibilita` tal-godiment tal-fond flimkien mal-kerrej;

3. Il-vjetata sullokazzjoni li jsemmi l-Artikolu 9 tal- Kapitolu 69 ma tissussistix fil-kaz li l-kerrej jassocja mieghu lil haddiehor jew fil-kaz li l-inkwilin idahhal substitute mieghu anke jekk bil-patt li dan is-substitute ihallas parti mill-profitti li jirrealizza mill-fond adebit bhala hanut. Ara Kollez. Vol. XLVI P I p 208 u Vol. XLIX P I p 394;

4. Ghall-iskop tal-ligi specjali l-approvazzjoni mis- sid tas-sullokazzjoni jrid jirrivesti l-kunsens espress tieghu.

Ghalkemm dan ma jridx ikun b' xi forma sacramentali u ghall-prova tal-ghoti tieghu jista' jittiehed sussidju mic-cirkostanzi (Kollez. Vol. XLII P I p 66), b' danakollu dak il-kunsens irid jirrizulta car u inekwivoku, u minn fatti tant inspjegabbli b' mod iehor illi l-kunsens tacitu jkun in effetti jekwivali ghal kunsens espress (Kollez. Vol. LI P I p 287);

5. Skond l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69 kazin jirrientra fit-tifsira li din il-ligi specjali taghti lill-kelma "hanut". Dan bis-sahha ta' l-emenda ntrodotta bl-Att Nru. V ta' l-1955 ghall-Kapitolu imsemmi. Jinsab rituenut li b' din l-emenda "l-legislatur ried evidentement jipprotegi dak li huwa fil-fatt "club", cioe dak il-lokal fejn il-membri jespletaw l-attivitá taghhom biex jiltaqghu u jirrikreaw ruhhom" - "Clementina Galea -vs- Giovanni Galea fil- kwalita` tieghu ta' Tezorer tal-Kazin tal-Banda 'La Stella'", Appell, 8 ta' Jannar 1965; Dan premiss, il-kwezit li jinsorgi jidher li jista' jigi propost kif gej. Ghandu kazin in kwantu tali jircievi trattament specjali divers minn dawk tal-hwienet ordinarji jew attenwazzjoni tad-divjet li jippreciza l-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69. Fi kliem iehor, ghandu t-tribunal jirrifuggi mill-principji ta' applikazzjoni generali fuq accennati u jcedi l-pass minhabba konsiderazzjonijiet partikulari rikonducibbli fl-ambitu ta' dak ir-rwol socjali li certament jaqdu l-kazini. A prima vista, u minn ottika kemmxejn wahda newtrali zzejjed, ir-risposta ma tistax hlief tkun fin-negattiv. Dan, pero`, mhux bilfors jirrendi gustizzja anke ghaliex, kif taraha din il-Qorti, fil-kumpless wiehed ma jistax, u ma ghandux, jinjora ghal kollox ic-cirkostanzi vulevoli hafna ta' dik l-utilita` socjali, guridikament rilevanti u ben notorja, li hi realizzata mill-Kazini f' pajjizna, hekk diretta ghal konsegwiment ta' operazzjonijiet socio-ekonomici ben affermati u, allura wkoll, ta' interessi meritevoli ta' tutela fl-ordinament guridiku;

Huwa fatt pacifiku maghruf illi fil-gestjoni ta' l-interessi tal-membri taghhom u ta' l-affari tal-Kazin in generali, il-kazini jniedu sjebiet ghall-offerti ghat-twellija ta' ambjenti specifici mill-fond destinati ghal bar jew ghar-restaurant jew bar/restaurant flimkien. Hekk jidher ukoll li sar fil-kaz in ezami mill-Club appellat fil-kaz tal-bar u tar-restaurant li dwarhom hi cirkoskritta l-lanjanza tas-sidien appellanti. L-arrangamenti li jsiru f' kazijiet bhal dawn ma humiex uniformi ghal kull kazin billi kull wiehed minnhom

jirregolahom bil-mod li jidhirlu l-aktar konvenjenti u utli. L-importanti hu li daww l-arrangamenti jservu principalment u preponderantement il-htigijiet u l-interessi tas-socji, kif hekk jidher li hu wkoll il-kaz hawnhekk. Tant mill-precitat dokument kif ukoll mill-kuntratt ta' l-1 ta' Awissu 2000 jidher manifestament li t-tmexxija kemm tal-bar kif ukoll tar-restaurant kienet mahsuba "sabiex isservi lill-membri tal-kazin u l-hbieb taghom". Ma jonqosx li jigi notat minn dawn id-dokumenti illi l-kazin zamm certu element ta' kontroll kemm ghal daww li huma hinijiet ta' ftuh u gheluq, kif ukoll fil-kaz tal-prezzijiet li, fil-kaz tal-membri, riedu jkunu approvati mill-kumitat kull sena, u b' mod generali dan il-kontroll jestendi ruhu, tista' tghid, fuq l-andament shih tal-gestjoni;

Mehud konsiderazzjoni ta' dan kollu u tal-fatt indikuss illi, kif emers mill-provi, il-kazin minn dejjem kellu bar cum restaurant qabel ma' dawn gew separati sussegwentement ghal xoghlijiet intensivi ta' ammodernament li ghamel fil-fond, din il-Qorti ma tistax tirravviza dwarhom kuntratti ta' sullokazzzjoni vera u proprji izda, pjuttost, kuntratti sui generis li, ghalkemm jixbhu daww ta' sullokazzzjoni, b' danakollu, u minhabba n-natura tal-fond bhala Kazin, ghandhom regoli pekuljari ghalihom. Ara Kollez. Vol. XXXI P I p 223;

Illi l-Bord isib konfort fl-argumentazzjoni tal-Qorti tal-Appell peress illi l-fatti minnha ezaminati huma simli hafna ghal fatti ezaminati minn dana il-Bord.

Illi finalment, il-Bord ma jistax ma jinnutax illi, skond ix-xhieda tal-istess Ghaqda intimata, tant l-antenati tar-rikorrenti li kienu originalment sullokaw il-fond lill-Ghaqda intimata kienu jafu li l-Ghaqda kienet tmexxi Bar fil-fond, illi wiehed mill-kerreja, ossija Albert Falzon Sant Manduca kien jinsisti illi l-Bar ibiegh prodotti illi kien jimporta hu. Dina hija indikazzjoni cara illi l-allegazzjonijiet mressqa mir-rikorrenti huma bla bazi, peress illi jidher li l-kerreja originali kienu jafu bl-esistenza tal-Bar, haga illi jidher li l-promotur tal-kawza ma jidhirx illi kien a korrent taghha qabel ma ra ir-riklam fuq it-Times of Malta ghal kiri ta' Bar fl-14 ta' Frar 2013.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghalhekk, l-kawzali mressqa mir-rikorrenti ta' sullokazzjoni u bdil ta' uzu tal-fond ma gew ippruvati b'ebda mod u anzi gew kontradetti minn provi mressqa mill-Ghaqda intimata.

Konkluzjoni

In vista tal-konsiderazzjonijiet kollha hawn fuq maghmulha,

Il-Bord qiegħed jilqa l-eccezzjonijiet kollha tal-Ghaqda intimata u tichad t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Spejjez tal-proceduri kollha a karigu tar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----