MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2006

Appell Civili Numru. 49/2001/1

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-Qorti,

Fit-30 ta' Gunju, 2005, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“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.”

Bl-appell introdott mir-rikorrenti kontra din is-sentenza huma qed jghidu li jhossuhom aggravati bil-konkluzjoni taghha ghaliex jidhrilhom li l-Bord kellu jilqa’, u mhux jichad, iz-zewg kawzalijiet minnhom proposti ghat-tehid lura minnhom tal-fond mikri. Il-wahda bazata fuq is-sullokazzjoni/cessjoni u l-ohra cirkoskritta ghan-non-uso;

Ma jidherx li jista’ qatt ikun disputat illi sottospeci fundamentali ta’ kuntratt ta’ lokazzjoni huwa l-godiment mill-inkwilin tal-haga mikrija lilu. Tali godiment igib mieghu l-obbligu ta’ l-osservanza tal-kundizzjonijiet tal-kirja skond il-pattijiet miftehma jew tal-precetti tal-ligi li, fil-kaz li l-kirja tkun fil-fazi tar-rilokazzjoni, huma dawk dettati fl-Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69. *Inter alia*, li l-kerrej ma jistax jissulloka l-fond jew jitrasferixxi l-kiri minghajr il-kunsens espress ta’ sid il-kiri u li juza l-fond skond id-destinazzjoni espressa tieghu. L-inadempjenza mill-kerrej ta’ dawn il-kundizzjonijiet tillegittima lil sid il-fond jinvoka s-sanzjoni estrema ta’ l-izgumbrament. Naturalment jinkombi dejjem fuq is-sid li jallega li jipprova ‘l hinn minn kull dubju ragonevoli l-premessi proposti b’ obbjett ghad-domanda tieghu tar-ripreza tal-fond.

<u>L-ALLEGATA SULLOKAZZJONI/CESSJONI</u>

F’ dan il-kaz il-Qorti hi msejha biex tezamina u tiddeciedi jekk l-inkwilina proprja, Lucrezia Montebello, iddisassocjatx ruhha ghal kollox mill-hanut - dak li qed jigi ritenut mill-appellanti - jew invece huwiex il-kaz li l-arrangament ta’ din ma’ l-intimata Juanita Montebello ghandux minn assocjazzjoni fil-gestjoni tal-hanut - dak li

qed jigi sottomess mill-appellati. Il-Qorti trid tara allura jekk ir-rapport negozjali relattiv interkors bejn l-inkwilina u l-imsemmija Juanita Montebello - fatt dan li ma jidherx li hu in kontestazzjoni - kienx guridikament jammonta ghal sullokazzjoni jew assocjazzjoni. Logikament, wiehed ghandu dejjem joqghod attent li ma jiggeneralizzax izzejjed ghax kollox jiddependi mir-rapport li jkun u c-cirkustanzi pekuljari ta' kull kaz. Ragonevolment ukoll, wiehed irid ihares ghas-sustanza tal-ftehim fir-realta` tal-provi attendibbli u mhux ghal dak li joghgobhom isejhulu l-partijiet jew li jista' jirrizulta mil-licenzji;

Dan precizat, ma jidherx li jkun inopportun jekk jigu ribaditi certi enuncjazzjonijiet estratti minn kazistika affermata fuq is-suggett:-

(1) "Il-kuntratt li bih inkwilin ta' hanut idahhal *substitute* mieghu bil-patt li dan is-*substitute* ihallas parti mill-profitti li jirrealizza mill-hanut mhix sullokazzjoni, imma socjeta` jew assocjazzjoni" - "**Markiz Anthony Cassar Desain *et* -vs- Giovanni Pace *nomine***", Appell, 12 ta' Lulju 1965;

(2) "Il-patt li wiehed mill-partijiet jassenja lill-parti l-ohra kwota mill-profitti ta' hanut mhux bizzejjed biex jikkostitwixxi socjeta` jew assocjazzjoni bejn dawk iz-zewg persuni; ghax hu risaput li jista' jkun hemm dak il-patt f' hafna negozji guridici li jkunu pero` wisq differenti mill-figura ta' socjeta` jew assocjazzjoni" - "**Rachele Agius -vs- Giuseppa Mercieca *nomine***", Appell, 26 ta' April 1957;

(3) "Hu pacifiku illi l-kerrej ma kienx tenut li jiggestixxi n-negozju fil-fond lilu lokat personalment u seta' hekk jaghmel tramite s-servizzi ta' haddiehor. Dan kif inhu risaput jista' jsir b' diversi modi mhux biss bl-impjieg ta' persuni biex jikkonducu l-operazzjoni kummercjali, imma wkoll billi l-inkwilin jassocja mieghu persuni ohra ghal dan il-fini f' arrangamenti li jistghu jiehdu varji forom" - "**Rita mart Angelo Azzopardi *nomine* -vs- Peter Portelli**", Appell, 6 ta' Ottubru 1999;

Riprodotti dawn l-ezemplari, jirrizulta mill-atti probatorji illi l-hanut *de quo* kien in lokazzjoni ghand il-familja ta' l-inkwlina ghallanqas zgur mill-1935. Jirrizulta wkoll li meta kienet ghadha hajja ommha, Angela Sultana, l-intimata Juanita Montebello kienet gja tikkonfigura bhala *substitute* fil-licenzja (ara fol. 84). Jinsab korroborat anke minn xhieda estraneji [Fr. Vincent Dominic Scerri (fol. 94) u Henry Azzopardi (fol. 154)] illi kemm l-inkwilina kif ukoll l-imsemmija *substitute* jattendu fil-hanut, ghalkemm b' aktar frekwenza din ta' l-ahhar. Jinghad ukoll illi x-xiri ta' oggetti ghall-hanut isir minn din is-*substitute* pero` b' konsultazzjoni ma' l-inkwilina. Kwantu ghall-qligh percepit mill-hanut jinghad li dan kien jigi re-investit fl-istess hanut u dak li jibqa' tiehdu l-inkwilina. Jirrizulta wkoll pero` li kien hemm perijodu (1999 sa l-2002) fejn il-qligh kien jittiehed mis-*substitute* u dikjarat minn din fir-*return* tat-taxxa biex l-inkwilina tkompli tuzufruwixxi ruhha mill-pensjoni (ara xhieda ta' Juanita Montebello in kontro-ezami a fol. 109). Effettivament jinsab dikjarat ukoll illi l-inkwilina rregistrat ruhha mad-Dipartiment tal-VAT malli ghalqet l-eta` ta' 65 sena;

Fuq ir-rivalutazzjoni taghha tal-provi din il-Qorti mhix konvinta minn dak sottomess mill-appellanti illi l-inkwilina zvestit ruhha ghal kollox mill-inkwlinat u mil-kontroll, sorveljanza u gestjoni tal-hanut. F' dan, il-Qorti ma tistriehx fuq l-awtorita` taghha imma ssib elementi ta' affidament u kredibilita` fil-versjoni ta' l-intimati, kif korroborata mix-xhieda u c-cirkostanzi generali tal-kaz. Huwa veru li tezisti l-kwestjoni tal-VAT u t-tqassim tal-qligh, pero` minn dak kaptat mid-deposizzjonijiet ta' l-inkwilina u ta' Juanita Montebello ma tarax li l-ispjegazzjoni minnhom fornita m' ghandhiex tkun accettabbli jekk din, kollox ma' kollox, hi wahda plawsibbli u possibbli. Li jista' jinghad dwarha hu li dak kien arrangament ta' konvenjenza biex l-inkwilina ma titlefx il-jedd taghha ghall-pensjoni. Jibqa' l-fatt illi dak l-istess arrangament ma kellux jigi tradott bhala wiehed mahsub u konsegwenzjali ghal xi sullokazzjoni. Intqal fis-sentenza

“**Azzopardi -vs- Portelli**” fuq riferenzjata illi “l-figura tas-sullokazzjoni li fuqha s-sid jista’ jeradika talba ghar-ripreza tal-fond timporta mhux biss it-trasferiment tan-negozju favur terz imma wkoll il-konsegwenzjali estranejita` ta’ l-inkwilin mil-lokazzjoni wara li javvera ruhu t-trasferiment”. Cirkostanza din li fil-kaz in ezami, similment bhal fid-decizjoni citata, ma tirrizultax assodata mill-provi prodotti. In-negozju mill-hanut, il-gestjoni tieghu, il-licenzji u l-kontroll ta’ dik l-istess gestjoni kien u baqa’ f’ idejn l-inkwlina konguntement mas-*substitute*. F’ dawn ic-cirkustanzi l-fatt allegat tas-sullokazzjoni ma jidherx li gie mill-appellanti adegwatament u konvincevolment ippruvat.

<u>IN-NON-UZU</u>

Taht dan il-profil it-tezi ta’ l-appellanti tidher li hi kkoncentrata fuq l-assunt li xi snin qabel il-hanut inzamm maghluq ghal xi tliet xhur (ara xhieda ta’ John Azzopardi Vella, fol. 18) u li dan ma kienx jinfetah f’ hinijiet regolari bhal hwienet u bars ohra (ara deposizzjoni tar-rikorrenti Estelle Azzopardi Vella, fol. 47);

Bhala punt ta’ dritt ghandu jigi osservat illi hu ormai ferm pacifiku ili biex in-non-uso jammonta ghall-uzu divers hemm bzonn li jghaddi tul ta’ zmien valutabbli skond ic-cirkostanzi tal-kaz u li jkun volontarju u mhux determinat minn xi gustifikazzjoni ragonevoli. Ara “**Rokku Caruana -vs- Albert Cauchi**”, Appell, 6 ta’ Dicembru 1968. M’ hemmx kriterju fiss u jokkorri li jittiehdu in konsiderazzjoni c-cirkustanzi ta’ kull kaz (**Kollez Vol. XL P I p 140**). Jissokta jinghad illi l-fatt biss illi ghal xi zmien il-hanut inzamm maghluq ma kienx necessarjament u dejjem jintitola lis-sid li jirriprendi l-pussess tieghu. Ic-cirkustanzi jvarjaw minn kaz ghall-iehor” (“**Carmen Grima et -vs- Edwin Vella**”, Appell, 24 ta’ Marzu 2000);

Mehudin in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha din il-Qorti jidhrilha li kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti l-hanut *de quo* baqa’ attivat skond id-destinazzjoni tieghu u

ma jidherx li f' xi zmien inzamm maghluq. Anke kieku stess, *gratia argomenti*, dan kien hekk il-kaz wara l-mewt ta' l-inkwilin antecedenti Emanuel Sultana (ara xhieda ta' Estelle Azzopardi Vella) dak l-gheluq ma kienx tali li arreka pregudizzju serju lill-avvjament tal-hanut u lill-interessi tas-sidien;

Kwantu ghall-hinijiet tal-ftuh u tal-gheluq tieghu din il-Qorti tibda biex tirrileva illi anke jekk wiehed joqghod ghal kollox fuq dak dikjarat mir-rikorrenti Estelle Azzopardi Vella, l-istess ma jirrizultalhiex li l-hinijiet minnha precizati huma differenti minn dawk ta' bars ohra. Ankorke` kien xort' ohra, "il-provi ma humiex indikattivi bizzejjed biex jaghtu ad intendere li ghalkemm forsi l-hanut ma kienx qed jinfetah ghal kollox f' hinijiet normali, pero` kien qed jinfetah regolarment fuq bazi ta' hinijiet ridotti u b' mod, pero`, li anqas ma jista' jinghad li qed jinfetah biss saltwarjament" ("**Alfred Paul Farrugia *nomine* -vs- John N. Attard *nomine***", Appell, 19 ta' Mejju 1993). Anke allura t-talba tar-rikorrenti bazata fuq din il-kawzali ma tistax tregi.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez anke ta' din l-istanza kontra r-rikorrenti appellanti.

< Sentenza Finali >

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