

FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Ilum, 24 ta' April 2001

Rikors Nru: 108B/97

Emanuel Borg

vs

Joseph Cassar

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalu li;

1. hu jikri lill-intimat il-fond numru tmienja (8), Belveder Terrace, ix-Xatt, Sliema bil-kera ta' tmintax -il lira Maltija (Lm18) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem l-iskadenza li jmiss hija dik ta' l-1 ta' Jannar, 1998.
2. l-intimat kien juza dan il-fond sabiex fih jezercita sengha izda issa ilu snin li ilu ma jiftah l-imsemmi fond ghal dan l-iskop u ghalhekk biddel id-destinazzjoni ta' l-istess.
3. l-intimat abbanduna l-fond lilu mikri u bl-agir tieghu kkaguna hsara konsiderevoli fl-istess fond.

Talab li

jigi awtorizzat jirriprendi l-pussess tal-fond u ghal dan il-ghan jigi prefiss terminu qasir u perentorju biex l-intimat jigi zgumbrat.

Ra r-risposta ta' l-intimat li qal li;

T-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta bl-ispejjez stante li hija nfondata fid-dritt u fil-fatt ghar-ragunijiet segwenti:

1. hu jezercita s-sengha ta' argentier regolarment fil-fond in kwistjoni u dan ilu jaghmlu ghal bosta snin. Illi ghalhekk m' huwiex minnu li huwa biddel id-destinazzjoni tal-fond in kwistjoni.

2. lanqas huwa minnu li l-esponenti abbanduna l-fond lilu mikri. Anzi mhux biss ma abbandunahx, izda sahsitra rrangah b' mod li llum il-gurnata jinsab fi stat tajjeb.

Ra d-digriet tieghu tal-11 ta' Marzu 1998 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Joseph Jaccarini u l-AIC Godfrey Vella.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti

Sema' x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti

Ra l-atti

Ra n-nota tal-osservazzjonijiet

Ra l-verbal tal-25 ta' Jannar 2001

Ikkunsidra,

1. L-intimat ilu jimmanifattura l-fidda ghall-aktar minn hamsin sena (fol 44). L-iskrittura tat-30 ta' Gunju 1962 (fol 15) turi li l-intimat kien kera l-fond minghand certi Pullicino (fol 15) qabel din id-data. B' dik l-iskrittura saret kirja gdida kif inkluda jinghad:

"Il-proprietarju jerga jikri lil Joe Cassar l-istess fond bil-patt li jaghtih il-fakolta li jahdem fil-post."

Il-kera kienet ta' Lm14 fis-sena. Illum hi ta' Lm18 fis-sena. Meta zdiedet u kif ma jinghadx mill-partijiet.

2. Ir-rikorrenti xtara l-post fl-1997 meta diga kien mikri lill-intimat. Hu kien joqghod bieb ma' bieb mal-fond in kwistjoni mill-1950. Mar f' dar oħra fl-1995. Għandu l-postijiet u jghid fix-xhieda tieghu li:

"irrid niehu l-pussess tal-fond in kwistjoni biex inwaqqa' l-bini kollu halli nibni residenza għall-uliedi." (fol13)

3. Fil-1981 harget licenzja lill-intimat biex jagħmilha ta' 'silversmith' (fol 31) u dejjem thallset. Il-pulizija, kif jidher hafna drabi, mhux qed issib mill-ewwel dak li tigi mitluba tressaq bhala provi. Mix-xhieda ta' Louis Santangelo in rappreżentanza tad-Dipartiment tat-Taxxa fuq id-Dhul - Qosom tal-Konsum jirrizulta li fl-1973 l-intimat "gie mogħti licenzja sabiex jahdem u jbiegh l-fidda". Ma' l-Awtorita' l-intimat għadu licenzjat u għandu jahdem għalkemm tirrizulat diskrepanza fid-dati jista' jingħad li l-intimat kien kera l-post qabel l-1962 u l-kirja hi regolata bil-ftehim tat-30 ta' Gunju 1962. L-intimat ilu registrat mill-1996 mad-Dipartiment tad-Dwana u Sisa (jew VAT) fol 12.

4. Mill-iskrittura fuq imsemmija u mill- licenzja meħudin flimkien jidher li originarjament il-fond jimbena bhala hanut - post li minnu jsir bejgh ta' oggetti u wara l-intimat ingħata mis-sidien Pullicino il-permess li jagħmel wkoll xogħol fil-fond ta' manifattura/ tiswija ta' oggetti tal-fidda. Izda meta xehed r-rikorrent minkejja li jsemmi l-kelma 'hanut' jghid li:

"Meta xtrajt il-post jiena kont naf illi l-post m' għadux jintuza bhala residenza izda qed jintuza biex l-intimat Joseph Cassar jagħmel xi xogħol ta' argenterija go fih."

Martu tghid l-istess (fol 29-30) u isemmi z-zmien ta' tlieta u għoxrin (23) sena. Għalkemm skond il-ligi l-fond kien u baqa' 'hanut', minn fond principalment mikri għall-bejgh ta' oggetti sar fond principalment mikri biex tigi mhaddma senha go fih. Għal snin ir-rikorrent accetta dan l-istat ta' fatt. (ara wkoll in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent (fol 110-113).

5. Ir-rikorrent a mertu li għamel zmien twil joqghodu biswit it-hanut jallega li l-intimat kien juza l-fond xi darbtejn/tlieta fil-gimgha, u meta jinzel kien idum siegha/siegha u nofs. Hbiebi ma jidhlux, l-bieb ta' barra magħluq.

6. L-intimat l-ewwel jghid "jiena ninzel kwazi kuljum" u jghid "meta ma ninzilx, jumejn tlieta dejjem ninzel zgur." Il-bieb, il-hamsin sena li ilu fil-fond dejjem zammu maghluq. Mistoqsija "jigifieri int tahdem bil-bieb ta' barra maghluq".

Iwiegeb

"Ghax jiena nimmanifattura ghall-hwienet".

Mistoqsija: "jigifieri ma jistghux jigu n-nies ghandek dirett".

Twegiba: "jistghu jigu, jhabbtuli." (fol 46)

Tissokta x-xhieda tieghu dwar kemm jinzel regolarment fil-post

"Gieli tlett darbiet, darbtejn, skond ix-xoghol li jkolli gieli izjed" (fol 49).

7. L-intimat ressaq bhala xhud lil huh Alfred Cassar li jghid li kien igieb xoghol lil huh minn hanut iehor tal-familja. 'Estensy Jewellers' li kienet "fabbrica tad-deheb u l-fidda" u issa qed tintuza ghall-"photocopies u hekk, stationery" (fol 83). Jghid li tarha n-nies jgibulu xoghol tad-deheb. Xhieda emeziva f' hafna partijiet taghha.

8. Ix-xhud Francis Suda li hu 'goldsmith' u llum pensjonant l-ewwel jghid li jiftah il-hanut tieghu " kwazi kuljum, imma jiena Perezempju meta kelli aptit mort nistad...." (fol 102). Jghid li jaghtih xi xoghol lill-intimat. Din hi xhieda bhal dik ta' Alfred Cassar. It-tnejn ittellghu jixhdu biex jghidu xi haga u spiccaw ma jghidu xejn ta' sustanza.

9. Il-Bord jasal ghall-konluzzjoni li l-intimat juza l-fond ftit li xejn. Dan jirrizulta mix-xhieda tieghu stess moghtija f' zewg seduti - 28 ta' Ottubru 1999 u 9 ta' Frar 2000. Ma jgieb l-ebda raguni hlief li "ghax ma kelliex ordnijiet. Kienu qed igiebu l-affarijiet minn barra". F' daqqa jghid li jbiegh, f' daqqa jghid li ilu hames snin ma jbiegh. Jista' jkun li xi darba f' elf isewwi xi haga. Ma jsemmi xejn dwar sahtu, anzi jghid li baqa' miexi bix-xoghol. (Din ix-xhieda li ghal kollox differenti minn dak li jissottometti fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu). Tassew li ghandu kollox sew ma' l-Awtorita' (ihalli barra biss dokumenti dwar it-Taxxa fuq id-Dhul) imma dan ma jaffettwax ir-rabta li hemm bejnu bhala kerrej u bejn ir-rikorrent li hu s-sid. Bniedem li jsemmi hwejjeg tad-deheb u jghid (gieli jikkontradici ruhu) li jbiegh wkoll ma jhalliex

il-hanut maghluq u zdingat u jistenna li l-hbieb joqghodu jhabbtulu. Dan dejjem jekk insibuh. Sar bejgh lil Artisans Centre ta' cirka elf u sitt mitt lira Maltija (Lm1600) fit-30 ta' Awissu 1999.(Dok fol 56). Meta xehed fis-seduta tad-9 ta' Frar 2000 stqarr li l-bejgh sar xi sitt snin qabel (fol 64). L-intimat ma fiehemx id-diskrepanza li hemm bejn ix-xhieda tieghu u d-dokemnti li ipprezenta waqt l-istess xhieda. Hu car li meta ghalaq hamsa u sittin (65) u ha l-pensjoni l-intimat, illum ta' 73 kwazi qata ghal kollox il-hidma tieghu (fol 62) ghax finanzjarjament kien qieghed mhux hazin. Il-familja jekk tassew kienet tghaddilu xi xoghol minn fabbrika ohra biddlet illum is-sena tan-negozju taghha.

10. Il-fond mhux qed jintuza ghal ghan li ghalih inkera ghax l-intimat mhux qed jahdem fih, hlief darba f' elf u qed jinzamm maghluq.

11. Gabar kollox fi ftit kliem il-Laurent

"Non si usa delle cose secondo li sue destinazione, non usandone".

Dan it-taghlim dejjem intlaqa mill-Gurisprudenza (ara spoll mill-Bord "Zammit Lupi vs Le Rosa di Cristoforo, 12/12/96) li tghallem wkoll li ftit uzu hu l-istess bhala non- uzu |(Farrugia noe vs Licari app: 17/2/95)

12. Ghalkemm ir-rikorrent fix-xhieda tieghu jghid li jrid iwaqqa l-fond flimkien ma ohrajn ha jibni ghal uliedu, dan bl-ebda mod ma jolqot il-fatti li ghandu quddiem il-Bord illum.

Billi l-Bord ser jilqa' t-talba fuq l-ewwel kawzali m' hemmx htiega li jidhol fit-tieni.

Ghalhekk, billi jirrizulta non-uzo li jikriminah ghall- bdil ta' destinanzzjoni l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrent imsejsa fuq din il-kawzali u jawtorizzah jirriprendi pussess tal-fond numru tmienja (8), Belvedere Terrace, Ix-Xatt, Tas-Sliema; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar mill-illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg

Magistrat