FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 24 ta' April 2001

Rikors Nru: 56B/98

Adelina Sant

Vs

Emanuel Caruana

Il-Bord,

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

1) hija tikri l-fond 101, Paola Hill, Paola lill-intimat.

2) l-intimat ma ghadux juza l-fond in kwistjoni anzi ghaddieh lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid u ghamel hsara fl-istess fond.

3) li billi l-intimat m' ghadx ghandu titolu validu fil-ligi sabiex jibqa' jokkupa l-fond in kwistjoni.

Talbet li

Tiehu mill-gdid il-pussess tal-fond u l-intimat jigi ordnat jivvaka l-istess a termini tal-artikolu 9 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

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

1) t-talbiet tar-rikorrenti huma infondanti fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjes stante li dak allegat mir-rikorrenti mhux minnu; salv eccezzjonijiet ohra.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha;

Sema' t-trattazzjoni ta' l-avukati li ttiehdet shiha

Ra l-verbal tat-8 ta' Frar 2001

Ikkunsidra,

1 Il-fatti li taw lok ghal dan ir-rikors bdew ghal-habta tal-1991. Dak iz-zmien il-post kien diga mikri lill-intimat. Skond bin ir-rikorrenti Thomas Sant, l-intimat li kellu dak iz-zmien 63/64 sena ried jirtira minn negozju gestit fil-fond ghal-xoghol ta' inginerija u jaqleb il-kirja fuq ibnu Anthony Caruana (fol 7 u 8). Intalbet zieda fil-kera (fol 15, xhieda ta' Joseph Sant). Bin l-intimat ma resaqx fuq is-sidien. Fit-28 ta' Mejju 1991, bin ir-rikorrenti, Joseph Sant kiteb ittra lill-intimat fejn qallu li billi ma kienx ghadu l-kerrej ma kienx lest jaccetta kera. Lanqas seta johrog ircevuta fuq 'iben' ta' l-intimat ghax ma kellux dettalji. Ta appuntament lil 'iben' l-intimat biex jitkellmu. Skond dan ix-xhud kien hu stess qabel l-ittra li talab ammont li l-intimat accetta basta l-kirja iddur fuq ibnu. L-intimat jghid li r-rikorrenti bghatitlu ittra ghal zieda fil-kera, hu accetta imma talab li l-kirja ddur fuq it-tifel. Kellha tghid lil uliedha (fol40).

2 Minn dan il-Bord jasal ghall-konkluzzjoni li bejn ir-rikorrenti u l-intimat fl-1991 kien ser jintlahaq ftehim ghal zieda fil-kera u l-kirja ddur fuq iben l-intimat Anthony Caruana. Ftehim ma ntlahaqx. Skond l-intimat sar rikors quddiem il-Bord tal-Kera u l-kera sar minn hamsin sittin meta s-sidien biex jilhqu ftehim kienu talbu hamsa u sebghin. Ir-relazzjonijiet bejn il-familji Sant u Caruana hzienu sewwa.

3 L-ahwa Thomas u Joseph Sant stqarru li mal-Awtorita' bin l-intimat, Anthony Caruana, kien imnizzel bhala impjegat ma' missieru sal-1989. Fis-sena ta' wara (1990) dan kien imnizzel bhala li jahdem ghar-rasu fil-fond in kwistjoni. (fol 7-8 u fol15).

4 L-intimat jaqbel ma' dan kollu (fol 35)

"Sa l-1989 Anthony Caruana kien impjegat mieghi. Fil-1990 ibni li jismu Anthony qaleb ghal xoghol ghar-rasu. Fis-sena li beda jahdem ghal rasu ibni kien fil- hanut, jigifieri kien qieghed imexxi l-hanut hu".

5 L-intimat f' seduta ohra fejn kien evaziv hafna (fol 38) - jghid li kollox hu fuq ibnu imhabba, 'management agreement' (fol 45) u hu ma jidhirx bhala Registrat mal-Korporazzjoni ta' l-Impiegi u Tahrig (ETC) u mad-Dipartiment tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud (ibid). Haddiem li kien fil-hanut hu impjegat ma' iben l-intimat. (xhieda b' affidavit ta' Raymond Gatt (fol 31). L-intimat ma ghandu x' jaqsam xejn mal-gestjoni tan-negozju.

6.(a) Bin l-intimat Anthony Caruana fl-affidavit tieghu (fol 32) jghid li dejjem kien jahdem ma' missieru. Fit-28 ta' Settembru 1991 iffirma 'management agreement', il-qligh jiehdu missieru u hu jiehu "management fee" ta' ftit il-fuq minn Lm400 fix-xahar".

b) il-permessi tal-pulizija kienu u baqghu f' isem l-intimat.

c) Dwar il-VAT jghid li ghamel kollox fuq ismu ghal "diversi ragunijiet, fosthom illi missieri qieghed jikber u ma ghandux il-pacenzja li jzomm records sura ta' nies u jibghat ir-return lid-dipartiment kif suppost. Peress illi jiena nimmanigja l-business u missieri jiehu biss il-qligh hassejt li kien aktar gust li nghamel hekk" (ibid)

d) Missieru jmur kuljum ghax-xoghol. M' ghandux sieghat fissi jigi u jmur meta jidhirlu. Jahdem 20/30 siegha skorruti fil-gimgha u ma jiehu ebda hlas ta' dak li jaghmel.

e) Gatt hu impjegat tieghu, jithallas mill-qligh. Il-kontribuzzjonijiet tas-sigurta socjali ta' iben l-intimat u ta' Gatt jithallsu mill-qligh.

f) L-intimat "ma jhallas xejn ghax hallas bizzejjed fi zmienu"

7 Illi mix-xhieda fuq imsemmija l-partijiet jaqblu li sal-1989 bin l-intimat kien impjegat ma' missieru. Is-sena ta' wara gie jahdem ghar-rasu. Dan jista' jfisser biss li fl-1990 qabel ma sar il-ftehim imsejjah ta' 'management, 'de facto' kollox ghadda f' idejn bin l-intimat. Fit-28 ta' Settembru 1991 sar 'management agreement'. Dwar il-ftehim l-intimat jghid:

> "Hemmhekk ghadu kollox tieghi u kollox fuqi, sempliciment dik li hi tmexija u dan taghha jiehu hsieb it-tifel u fl-istess hin nibza ghal sahhti". (fol 39)

Meta bin l-intimat kien ha kollox f' idejh fl-1990 u ma baqax impjegat xi htiega kien hemm ta' "ftehim gdid". Li kieku tassew l-intimat ried izomm kollox f' idejh kien jaqbillu li ibnu jibqa' mpjegat u b' hekk ma jidholx f' inkwiet izjed mas-sidien. Dwar l-istat ta' sahha fit-trattazzjonji l-abili difensur ta' l-intimat ma jghidx hekk. Dak li jinghad minn naha intimata fl-ittra tat-28 ta' Mejju 1991, (fol 11) qabel "il-management agreement", li l-intimat ma kienx ghadu l-kerrej, hu ezatt ghax fl-1990 bin l-intimat kien ha kollox f' idejh.

8 L-ewwel klawzola tal-ftehim - "in-negozju jibqa' proprjeta' assoluta ta' l-istess Emanuel Carunana" ma taghmel l-ebda sens fil-kuntest ta' dak li jinghad fuq. Iben l-intimat inghata kollox: il-kirja u n-negozju. L-intimat stess jghid " jien ghadni ninzel hemm u nahdem u naghmel li jidhirli jien naghmlu. Jekk bicca xoghol togghobni naqbad u naghmel lilha". Dana tieghi u t-tifel (sottolinear tal-Bord). B' din ix-xhieda l-intimat iwaqqa' dak li jghidu xhieda minnu prodotti dwar il-hinijiet li jaghmel jahdem u l-frazi sottolineate zgur li ma tfissirx li kollox ghadu f' idejn l-intimat.

9) Fl-affidavit tieghu bin l-intimat jghid:

> "Missieri ma jhallas xejn ghax hallas bizzejjed fi zmienu". (fol 32)

Sentenza li fil-kuntest kollu tista tfisser hafna.

10) Ftit stramb ukoll fil-ftehim (ghalkemm jista' jirrigwarda biss lill-Awtorita') li l-permess jithallas mill-intimat u kull dhul jidher fuq ibnu.

11) L-intimat ried jaqleb il-kirja u n-negozju fuq ibnu. Dan fl-1990 ha kollox f' idejh minghajr il-kunsens tas-sid. Il-kunsens intalab wara u ma giex u sar ftehim fittizju. L-intimat ma jistax jittiehed bis-serjeta meta jixhed dwar tqassim tal-proprjeta' bejn uliedu wara mewtu u bidla fi hsibijietu. (fol 40).

Ghalkemm l-intimat fid-deher zamm il-permessi fuqu u jhallas /jiddepozita l-kera, t-tgawdija u l-pussess u n-negozju ghaddiehom lil ibnu.

Il-Bord la ser jilqa' t-talba tar-rikorrenti fuq l-ewwel kawzali m' hemmx ghalfejn jidhol fuq it-tieni.

Billi l-intimat ittrasferixxa l-kiri minghajr il-kunsens espress tas-sid, il-Bord jilqa' t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti tiehu f' idejha l-fond 101, Paola Hill, Paola; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett xhur (3) mil-llum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg Magistrat