MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2014

Appell Civili Numru. 65/2005/1

Sean Bradshaw (ID636557M), Maureen Crossey, Sean Legault ghal assenti Marian Legault, Frederick Richard Bradshaw, Caroline Falzon f'isimha u f'isem l-assenti 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 p.l.c.

Vs

Kings Own Band Club

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tas-27 ta' Gunju, 2013, fejn il-Bord li Jirregola l-Kera ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"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 issullokat 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 sahansitra 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 sullokat inparte u lanqas il-kirja ma giet trasferita in parte;*

- *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.*

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 issullokat il-fond in parti jew traferiet il-kirja tal-fond in parti lil terzi; u*
- *Li l-fond mhux qed jintuza ghall-iskop illi lilha kien mikri mir-rikorrenti*

Illi l-intimata, da parte taghha, laqghet ghat-talba maghmulha 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 mesghha giet imharrka izda, semmai, kellu jitharrek ir-rapprezentant legali taghha;*

- *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 tieghu 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 ghall-offerti ghal gestjoni ta' Bar gewwa il-fond taghha, 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' uhud mis-sidien tal-istess fond.

Di fatti, fit-22 ta' Gunju 2005, Sean Bradshaw, il-promotur tal-azzjoni odjerna flimkien ma diversi persuni ohra, 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 ghal 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 tieghu, 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 iz-zmien 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 pregudice', 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 sejjhu 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 organizazzjonijet 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-personalità ġuridika 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-personalità ġuridika meta organizzazzjoni tkun rikonoxxuta jew tkun stabbilita bħala persuna ġuridika permezz ta' liġi speċjali jew tkun reġistrata skont id-disposizzjonijiet ta' din l- Iskeda jew xi liġi speċjali oħra li tikkonċedi personalità ġuridika.

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, jiġifieri 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 ġuridiċi iżda jistgħu jagħmlu dan.

L-Artikolu 48 (3) imbaghad tipprovdi illi

" Meta tkun ġiet 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, Is-subartikolu 49 (2) (h) jipprovdi illi tali Assocjazzjoni ghandha jkollha rapprezentanza legali.

Illi dawna l-konstatazzjonijiet kollha qed jinghaddu 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 hijiex personalita' guridika illi tista tharrek jew titharrek, bhalma gara fil-kaz odjern, izda r-rapprezentant 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-rapprezentanza 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 jieqaf 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-precendent, irid jassikura illi jkun hemm cetrezza 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 sagramentali 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-attivita` taghhom biex jiltaqghu u jirrikreaw ruhhom” - “Clementina Galea -vs- Giovanni Galea

fil- kwalita` tieghu ta' Tezorier tal-Kazin tal-Banda 'La Stella'", Appell, 8 ta' Jannar 1965;

Dan premess, 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 valevoli 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 sjehiet 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 dawk 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 taghhom". Ma jonqosx li jigi notat minn dawn id-dokumenti illi l-kazin zamm certu element ta' kontroll kemm ghal dawk 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' sullokazzjoni vera u proprji izda, pjuttost, kuntratti sui generis li, ghalkemm jixbhu dawk ta' sullokazzjoni, 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 ezaminat 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-kerrejja 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.

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 qieghed jilqa l-eccezzjonijiet kollha tal-Ghaqda intimata u tichad t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Spejjez tal-proceduri kollha a karigu tar-rikorrenti."

Illi l-appellanti Sean Bradshaw et appellaw mill-imsemmija sentenza essenzjalment fit-termini tal-aggravji li jikkoncernaw:

1. Illi l-Bord erronjament laqa' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-Klabb intimat u cioe' l-eccezzjoni dwar in-nuqqas ta' personalita guridika tieghu billi il-ligi li fuqha strah il-Bord sabiex wasal ghad-decizjoni tieghu u cioe' L-Att XIII tal-2007 (li introduca it-Tieni Skeda ghall-Kapitolu 16)

dahal fis-sehh wara li gew intavolati il-proceduri odjerni u kwindi ma isibx applikazzjoni ghal dana il-kaz. Inoltre jilmentaw l-appellanti illi gialdarba il-Bord iddecieda illi l-Klabb intimat ma kellux personalita guridika wisq anqas allura jista’ ikollu rappresentanza guridika. Inoltre l-Bord ukoll wasal ghad-decizjoni tieghu fuq assunzjoni illi l-Klabb intimat ma huwiex socjeta irregistrata meta dina l-prova kienet tispetta lill-intimat u mhux lir-rikorrenti stante illi l-allegazzjoni giet sollevata mill-istess intimat. Fil-fatt l-Iskeda II tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, li strah fuqha l-Bord sabiex wasal ghad-decizjoni tieghu imkien ma tistipula illi jekk assocjazzjoni ma tkunx irregistrata kwindi din ma ghandhiex personalita guridika (ara artikoli 6(1) u (5)). L-artikolu 14 imbaghad jipprovdi illi anke jekk mhux irregistrata, organizazzjoni tista’ tigi imharrka f’isimha stess. L-appellanti jaghmlu ukoll referenza ghall-artikolu 4(d) ta’l-Att dwar l-Interpretazzjoni fejn hemm dispost illi l-kelma “persuna” ghandha tfisser ukoll korp jew ghaqda ta’ persuni sew jekk dawn jitqies bhala persuna guridika skond it-Tieni Skeda anness mal-Kodici Civili sew jekk le. Jaghmlu finalment referenza ukoll ghall-artikolu 181A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta fejn huwa dispost illi meta tigi ipprezentata skrittura minn jew kontra korp li jkollu personalita guridika distinta, ikun bizzejjed illi wiehed inizzel l-isem ta’ dak il-korp. Illi meta l-Bord iddecieda dwar il-mertu ikkwota *in extensis* mis-sentenza Anna Galea vs St. Julians Band Club minghajr ma induna illi f’dik il-kawza il-Klabb tharrek f’ismu minghajr rappresentanza guridika.

2. Illi l-aggravvji fil-mertu, imbaghad, essenzjalment jitrattaw dwar l-apprezzament tal-provi maghmul mill-Bord u l-applikazzjoni ta’l-istess provi ghall-principji legali kif imfassla fil-gurisprudenza dwar is-sullokazzjoni tal-fond mikri minghajr il-kunsens tas-sid b’divjiet tal-

artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Dana billi jikkontendu illi gie ippruvat illi terza persuna u cioe' certu Paul Cortis inghata l-pussess esklussiv ghal perijodu ta' hames snin tal-ambjenti kollha intizi bhala *bar and restaurant* mill-fond 274, Triq ir-Repubblika, Valletta mikri lill-intimati u dana permezz ta' skrittura datata 27 ta' Marzu 2005 li ghalkemm jissejjah kuntratt ta' appalt madanakollu il-kundizzjonijiet hemmhekk stipulati jixbhu iktar kuntratt ta' sullokazzjoni.

3. Illi konsegwentement il-fond mhuwiex qed jintuza ghall-iskop li gie mikri u cioe' bhala is-sede ghal Kings Own Band Club, u cioe' attivitajiet konnessi ma' socjeta filarmonika u ghal skopijiet ta' natura socjali li l-ligi taghtihom protezzjoni specjali, iktar u iktar wara l-emendi introdotti permezz ta'l-Att X tas-sena 2009. Gie ippruvat illi l-kazin qieghed jintuza mhux biss mill-membri izda huwa miftuh ghall-pubbliku u anke ghat-turisti billi l-fond qed jintuza bhala *bar and restaurant*. Ghaldaqstant kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi mill-Bord ghall-fatti kif ippruvati. Jilmentaw illi s-sentenza li fuqha giet ibbazata id-decizjoni tal-Bord fl-ismijiet Anna Galea vs St.Julians Band Club hija sentenza li mhijiex ibbazata fuq dak dispost fil-ligi, izda ibbazata fuq konsiderazzjonijiet legali ivvintati billi imkien fil-ligi ma hemm stipulat illi l-inkwilin f'kaz ta' kazin huwa awtorizzat jissulloka fond mikri lilu minhabba l-utilita socjali kif deciz fl-isemmija sentenza. Illi finalment is-sentenza appellata ibbazat il-konkluzzjonijiet taghha fuq il-premessa illi l-antenati tar-rikorrenti kienu jafu illi fil-kazin kien qed jitmexxa bar, izda l-appellanti jishqu illi dan ma kienx l-ilment taghhom billi dak lamentat minnhom kien il-fatt illi l-kazin kera il-*bar area* lil terza persuna bi spekulazzjoni u bi qliegh minghajr il-kunsens tas-sidien.

Illi l-ewwel aggravvju tal-appellanti jolqot l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-Klabb intimat dwar in-nuqqas ta’ personalita guridika tieghu billi huwa ma huwiex ente guridiku. Illi l-Bord fil-fatt fis-sentenza appellata laqgha dina l-eccezzjoni, izda ghal xi raguni hass illi kellu xortawahda jinoltra ruhu fil-mertu tal-kaz u ghadda sabiex ta d-decizjoni tieghu ukoll fuq il-fatti. Illi x’aktarx il-Bord ghamel dan minhabba ekonomija fil-gudizzju u ghalhekk sabiex jevita illi jigu intavolati proceduri godda fuq l-istess mertu, meta fil-fehma tieghu lanqas l-kawzali li fuqhom gietipprezentata t-talba ma kienu jisthoqqilhom akkoljiment.

Illi qabel xejn ghalhekk din il-Qorti necessarjament trid titratta dana l-aggravvju l-ewwel u qabel kull konsiderazzjoni ohra dwar il-mertu ta’ dana il-kaz.

Illi sabiex wasal ghad-decizjoni tieghu il-Bord strah fuq l-emendi li gew introdotti ghal Kodici Civili permezz ta’l-Att XIII tal-2007 li dahhal fis-sehh it-Tieni Skeda ghal Kodici Civili u dana sabiex tigi regolata l-personalita guridika ta’ organizazzjonijiet u fondazzjonijiet. Illi gustament l-appellanti jilmentaw illi meta gew intavolati il-proceduri odjerni quddiem il-Bord u cioe’ fid-29 ta’ Lulju 2005, dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi kienu ghadhom ma jezistux. Illi imbaghad mal-promulgazzjoni ta’l-Att il-legislatur haseb ghad-disposizzjonijiet transitorji meta gie dispost:

Art 6(5) tat-Tieni Skeda:

“**Assocjazzjonijiet, hawnhekk izjed ’il quddiem imsejha "assocjazzjonijiet ezistenti” stabbiliti bil-miktub qabel id-data rilevanti li huma meqjusa bhala persuni guridici skond id- disposizzjonijiet ta’ l-Att dwar l-Interpretazzjoni,**

ghandhom ikomplu jitqiesu bhala persuni guridici minkejja li ma jkunux registrati; madankollu assocjazzjonijiet ezistenti li ma jirregistrawx bhala persuni guridici, kif ukoll l-amministraturi taghhom, ikunu regolati bid-disposizzjonijiet ta' din l-Iskeda li jghoddu ghal organizzazzjonijiet mhux registrati b'effett minn meta tghaddi sena kalendarja wara d-data rilevanti u cioe' l-1 ta' April 2008."

Minn dan isewgi ghalhekk illi fil-kaz tal-proceduri odjerni kienet l-Att dwar l-Interpretazzjoni li kienet tapplika in konnessjoni mal-persuni li jistghu iharrku u jigu imharrka quddiem il-qrati u it-tribunali u dan meta fl-artikolu 4(d) jinghad illi :

F'dan l-Att u f'kull Att iehor mghoddi qabel jew wara l-bidu fis-sehh ta' dan l-Att, kemm il-darba ma jkunx jidher hsieb kuntrarju:.

"**l-espressjoni "persuna" tinkludi ghaqda jew korp iehor ta' persuni, sew jekk dik l-ghaqda jew dak il-korp ikunu persuna guridika jew jekk le."**

Dan jidher car aktar fit-test ingliz:

(d) the expression "person" shall include a body or other association of persons, whether such body or association is corporate or unincorporate."[1]

F'sentenza li nghatat mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Dicembru 1991 fil-kawza E.Avallone vs A. Delia proprio et nomine, gie osservat:

[1] Ara ukoll sentenza 31/05/2005 – Francis Busuttil & Sons Ltd. Vs Saviour Cacciattolo. PA per Caruana Demajo

"***Il-persuni fizici li jiftehmu u jaghmlu skrittura privata jew att pubbliku biex jiffurmaw socjeta civili, cioe' mhux kummercjali joholqu persuna guridika distinta u separata mill-istess persuni li jikkomponuha, kif jidher car mid-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili – mill-artikolu 1644 sal-artikolu 1688. Minn dawn is-socjetajiet hawn numru konsiderevoli bhalma huma dawk tal-Kazini tal-Banda f'diversi bliet u rhula, kazini ta'l-isport, specjalment tal-futbol, socjetajiet politici kostitwiti f'partiti u simili. Dawn kollha ghandhom personalita guridika separata u distinta mill-membri taghha***."

Ukoll fis-sentenza Anthony Bugeja vs Carmelo Agius et deciza mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Ottubru 1991, inghad li f'Malta:

"….. kull forma ta' assocjazzjoni maghmula a bazi ta' kuntratt socjali, sakemm il-finalitajiet ta' dak il-kuntratt ma jkunx impossibbli, projbiti mill-ligi, kontra l-morali u l-ordni pubbliku, hija nvestita b'personalita guridika …."

Illi anke jekk ghal grazzja ta'l-argument il-Qorti kellha tistrieh fuq dak deciz mill-Bord u cioe' illi tapplika id-disposizzjonijiet ta-Tieni Skeda ghal Kodici Civili xortawahda insibu illi organizazzjoni kemm jekk mhijiex registrata u kwindi *multo magis* jekk hi registrata tista' tigi imharrka f'isimha, u tkun rapprezentata mill-amministraturi taghha. Fl-artikolu 14(4) fil-fatt hemm dispost illi:

"**Organizzazzjoni mhux registrata tista' tigi mharrka f'isimha stess u hija rapprezentata fil-proceduri gudizzjarji minn amministratur.**"

Ghaldaqstant abbazi ta'dawn il-fehmiet legali ma hemmx dubbju illi l-ewwel aggravvju imressaq mill-appellanti huwa wiehed fondat u jisthoqqlu akkoljiment.

Illi l-aggravvji l-ohra imbaghad kollha jolqtu il-mertu tal-kawza u dana ghaliex kif diga inghad il-Bord fis-sentenza tieghu ghadda ghad-decizjoni tieghu dwar l-kawzali imressqa mir-rikorrenti ghall-isfratt ta'l-inkwilini ghalkemm kien laqa' eccezzjoni preliminari sollevata mill-Klabb intimat. Din il-qorti ghalhekk necessarjament trid tghaddi sabiex tikkonsidra il-lanjanzi ta'l-appellanti fil-mertu u ma tistax tadotta ir-regola procedurali illi tirrimetti l-atti quddiem l-Bord sabiex ikompli jisma' it-trattazzjoni tal-kaz fuq il-mertu.

Illi dwar il-fatti fis-sostanza taghhom ma jidhirx illi hemm xi divverbju bejn il-partijiet billi jirrizulta illi l-Klabb intimat kien lahaq arrangament u iffirma ftehim ma' terza persuna ghar-rigward tal-bar u restaurant li jinsab fil-konfini tas-sede ta'l-istess Klabb gewwa Strada Repubblika. Illi hemm qbil ukoll illi dana ir-restaurant u bar huwa miftuh mhux biss ghall-uzu tal-membri u socji ta'l-istess Klabb, izda huwa miftuh ghar-rekreazzjoni tal-pubbliku in generali. Hemm dissens bejn l-partijiet izda ghar-rigward ta'l-interpretazzjoni li ghandu jinghata lil dan l-akkordju, billi filwaqt illi l-intimati jikkontendu illi dana huwa *management agreement* milhuq in konnessjoni mal-gestjoni tal-*bar area*, ir-rikorrenti jikkontendu illi dana l-ftehim ma hu xejn aktar hlief sullokazzjoni ta' parti mill-fond mikri lilhom u dana minghajr il-kunsens espress tas-sidien kif vjetat fl-artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Difatti f'kawza fejn kienu involuti l-istess rikorrenti, illum appellanti, gie deciz:

"**Huwa forsi opportun li, qabel konsiderazzjoni ta' dan l-aggravju, jigu registrati is-segwenti b' introduzzjoni:-**

(1) *In primis,* hu principju kardinali illi l-kontrattazzjonijiet ghandhom jitqiesu validi u jigu rispettati u mantenuti fis-sehh sakemm ma jigix pruvat xort' ohra u, in kwantu ghat-terz, fejn jezistu l-presupposti, dan ma jirrikorrix ghall-ezercizju tar-rimedju prevvisti mil-ligi ghat-tutela tad-drittijiet tieghu;

(2) Naturalment, min jallega li sar ftehim taht apparenza ta' iehor, ossija li *colorem habens, substantiam vero alteram*, ghandu jipprova din l-allegazzjoni tieghu tas-simulazzjoni kkuntratta bi pregudizzju ghall-interessi tieghu;

(3) Innegabilment, fejn tinsorgi kwestjoni bhal din hu dejjem desiderabbli illi l-Qorti jew it-tribunal adit jimxu b' massima cirkospezzjoni biex minn naha ma jirrendux ineffikaci ftehim li jkun apparentement genwin u minn naha l-ohra ma jinfatmux minn kuntratt li jkun sar bl-iskop li tinstab soluzzjoni formalment "legali" biex jingheleb l-ostakolu principali li timponi l-ligi."

(4) F' dan l-ezercizzju l-Qorti ghandha thossha libera li ma tintrabatx mal-figura guridika li l-partijiet kontraenti joghgobhom jaghtu lill-ftehim taghhom imma ghandha tezamina fil-fatt x' ghamlu u fuq is-sustanza li tirrizulta tapplika n-*nomen juris* u l-ligi. Ara Kollez. Vol. XXXIII P I p 774. Hi effettivament enunjazzjoni siewja dik li ssostni illi "*la natura di un contratto e gli effetti legali che ne risultano non si determinano dalla sua denominazione, o dalle qualita` assunta dai contraenti ma dalla sostanza dello stesso e dello scopo che se ne ebbe stipulando, non che da altri atti che ne fanno riferenza se ve ne sono*" (Kollez. Vol. XII pagna 348)[2];

Premess dan, huwa sew maghruf illi "negozju" jikkonsisti minn kumpless ta' beni. Koncettwalment, dan jikkomprendi mhux biss il-beni materjali jew immaterjali izda wkoll ir-rapporti guridici kollha inerenti ghall-ezercizzju tieghu. Hi, imbaghad, opinjoni prevalenti illi d-distinzjoni bejn affitt ta' negozju u l-lokazzjoni ta' fond hi dipendenti minn natura tal-beni koncessi bi tgawdija. Bla dubju, taht it-tieni kap jezistu normi protettivi ta' l-interess tas-sidien f' kaz li l-fond ikun mikri lil min jissullokah. *Inter alia,* fost il-kazi kontemplati mill-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 li fihom il-Bord jista' jawtorizza l-isfratt tal-kerrej mill-fond mikri hemm dak meta l-kerrej ikun issulloka l-fond minghajr il-kunsens espress ta' sid il-kera."

Ikompli hekk l-insejament tal-Qorti:

[2] Sean Bradshaw et vs Albert Gatt Floridia – dec 10/01/2007 – 68/04 App. Inf.

Huwa importanti qabel xejn illi jigu hawn replikati certi enuncjazzjonijiet tal-Qrati taghna *in subjecta materia*:-

(1) Fuq it-taghlim tal-kazistika Ingliza jinsab profess illi "in-negozju gestit f' post mikri jista' jigi cedut jew trasferit mill-kerrej lil haddiehor u fl-istess hin il-kerrej izomm l-inkwilinat ghalkemm l-uzu tal-fond jigi anke koncess lill-akkwirent tan-negozju. Jekk dan ikun gara jew le, jiddependi mic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, mehud rigward ta' l-intenzjoni tal-partijiet" - "John Debono -vs- Giuseppe Ciantar", Appell, 22 ta' Mejju, 1967;

(2) "Sakemm jigi stabbilit l-interess personali ta' l-intimat fin-negozju u fil-hanut fejn dan hu gestit, u jirrizulta wkoll element ta' kontroll fuq il-gestjoni, ma tista' tirrizulta ebda sullokazzjoni. *A contrariu sensu,* fejn dak l-interess personali ma hemmx, il-konkluzjoni tkun bil-maqlub" - "Judas Taddeus Cassar -vs- Paul Tabone", Appell, 17 ta' Gunju, 1999;

(3) Fin-nuqqas ta' provi konvincenti li jfissru u jistabilixxi rinunzja ta' l-inkwilin ghal lokazzjoni, il-Qorti kellha ttendi biex tikkonserva l-kirja" - "Rita Azzopardi *nomine* -vs- Pater Portelli", Appell, 6 ta' Ottubru 1999.

Applikati l-konsiderazzjonijiet fuq maghmula mill-Qorti u l-insenjamenti tal-Qrati taghna jidher li ghal dak li jikkoncerna l-volonta komuni tal-kontraenti riljev magguri jrid jinghata kemm lill-kontenut ta' l-iskrittura kif ukoll lil certi dikjarazzjonijiet li saru mill-istess kontraenti.

Illi ma hemmx dubbju illi f’dana l-kaz l-inkwilin assenja parti mill-fond lokat, u mhux il-fond fl-intier tieghu, cjoe’ il-bar area tal-klabb lil terzi. Dana huwa rifless fil-ftehim milhuq fis-27 ta’ Marzu 2005 ma’ certu Paul Cortis u Clint Farrugia, liema ftehim jissejjah “appalt tal-bar/restaurant tas-socjeta King’s Own fil-kazin numru 274, Triq ir-Repubblika, Valletta”. Fl-imsemmi skrittura jirrizulta ftehim ghar-rigward tal-perijodu tal-koncessjoni, u dak li ghandu ikun ir-responsabbilta ta’l-appaltaturi. F’dan l-akkordju johrog car illi l-Klabb izomm kontroll wiesgha ghall-attivitatjiet li jigu organizzati minn dana l-*bar/restaurant* u l-uzu li jistghu jaghmlu minnu l-istess appaltaturi. Per ezempju hemm restrizzjoni ghar-rigward ta’l-attivitajiet li jigu organizzati mill-Klabb fejn l-

appaltatur sahansitra ghandu jarma l-bar fejn jigi mitlub jaghmel mill-Kumitat. L-ispejjez ghall-kiri ta’ orkestra u muzika imbaghad iridu jinqassmu nos bin-nofs bejn l-appaltaturi u il-Kazin. Jekk jirrifjuta li jaghmel dan, il-Kazin izomm id-dritt illi jarma l-bar hu jew inkella li ighaddieh lil haddiehor minghajr ma jista’ jopponi ghal dan l-appaltatur jew jitlob xi danni. Hemm ukoll konsiderazzjoni ghal hlas ta’ danni li jista’ jinkorri il-kazin minhabba l-opposizzjoni ta’l-appaltaturi. Anke ghar-rigward tal-persuni li l-appaltatur jimpjega biex ighinuh fil-gestjoni tal-bar, dawn iridu ikunu soggetti ghall-approvazzjoni tal-Kumitat. Tant hu l-appaltatur marbut li joqghod ghal kundizzjonijiet imposti fuqu mill-Kumitat, illi hemm stipulat illi jekk huwa jonqos mill-obbligi minnu assunti fi tlett okkazzjonijiet il-Kumitat jista’ jittermina l-appalt minnufih minghajr ebda kumpens. Anke l-oggetti li l-appaltaturi jistghu ibieghu mill-fond huwa soggett ghall-iskrutinju tal-Kumitat, kif huwa ukoll soggett ghal tali skrutinju il-prezzijiet tal-oggetti mibjugha. Anke ghar-rigward tad-diskors li isir mill-bar, l-appaltatur jobbliga ruhu li jara li ma isirx diskors fuq politika jew religjon. L-ghazla tal-programmi ukoll huwa soggett ghax-xewqat tal-membri fosthom ma jintwerewx xjandiriet politici, films indicenti jew vjolenti. Lanqas ma jista ihalli tfal jiggerrew f’din iz-zona jew jaghmel xi reklam minn dana l-fond. L-appaltatur huwa ukoll marbut li jarma l-imwejjed u is-siggijiet fejn indikat lilu mill-Kumitat li izomm id-dritt li jispezjona iz-zona tal-bar u ir-restaurant fi kwlaunkwe hin. Fil-ftehim l-appaltatur huwa ukoll marbut bil-hinijiet ta’ ftuh u cioe’ illi dan ikun miftuh biss bejn it-8:00am u il-11:00pm. Illi mhux biss, izda l-Kazin jista’ jorganizza anke attivitajiet ohra bhal tombla fil-bar area u dana bi pre-avviz ta’ gimgha u dana minn darbtejn sa tlett darbiet fil-gimgha.

Illi minn qari ta’ dana il-ftehim ghandu johrog kemmxejn ovvju illi l-Kazin qieghed izzomm kontroll kemmxejn wiesgha fuq il-gestjoni tan-negozju tal-bar u restuarant u ghandu interess sod f’dak kollu li isir mill-appaltatur fil-fond.

Mhux biss izda jirrizulta car illi dina iz-zona tibqa' f'idejn il-Kazin ghal kwalsiasi uzu li ikun hemm il-bzonn li isir minnu inkluz l-organizazzjoni ta' attivitajiet bhal tombla u dana b'mod regolari. Mhux biss izda l-appaltatur, kif jissejjah fil-ftehim, huwa marbut b'diversi kondizzjonijiet mhux biss ghar-rigward tal-uzu li jaghmel mill-post izda ukoll ghar-rigward tal-oggetti li ibiegh minn dan l-fond li dejjem jibqghu taht l-iskrutinju tal-Kumitat. Minn dan kollu ghalhekk johrog illi hemm kontroll shih mill-Kazin u dana ghal perijodu kollu ta' dana l-ftheim tant illi dina l-Qorti ma tarax kif dana l-arrangament, imsejjah appalt, jista b'xi mod jixbah anke remotament ftehim ta' sullokazzjoni fejn allura l-kerrej ikun assenja fil-generalita' taghha l-kirja lis-sublokatur.

Illi affermati dawn il-fatti li johrogu mill-ftehim iffirmat bejn l-intimat u terzi in konnessjoni mal-gestjoni tal-bar/restaurant tal-Kazin jibqa' dejjem principju generali illi l-piz tal-prova jaggrava dejjem fuq is-sid li jallega l-fatt tas-sullokazzjoni migjuba biex isostni d-domanda tieghu tendenti ghall-izgumbrament mill-fond tal-kerrej tieghu. Prova din li kif enuncjat "**mhux bizzejjed li tkun indizja jew probabilita imma jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciment illi l-inkliwin ma kienx ghadu bhala fatt juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fid-dgawdija tal-haga mikrija lil haddiehor**" ("**Concetta Thewma -vs- Rev. Dun Gwann Mercieca**", Appell, 20 ta' Frar 1996)"

Illi minn harsa lejn l-atti probatorji, ghandu jirrizulta illi ir-rikorrenti appellanti intavolaw dawn il-proceduri ghall-izgumbrament ta'l-inkwilin fuq il-premessa illi saru jafu fl-ewwel lok li kienet saret sejha ghall-offerti ghal-gestjoni ta' dana in-negozju u inoltre mil-fatt illi il-bar/restaurant huwa ukoll miftuh ghal

pubbliku u mhux ghas-socji biss. Tant hu hekk ighidu, illi hemm avviz lampanti fl-entratura tal-Kazin li taghti ghat-triq ewlenija tal-kapitali taghna illi “Tourists are welcome”. Illi fil-fehma ta’ din il-Qorti dawn il-provi huma piuttost fjakki li ma jndikawx b’mod konklussiv illi sehhet is-sullokazzjoni kif mitluba fl-artikolu 9 tal-Kapitolu 69 u cioe’ minghajr il-kunsens tas-sid, sitwazzjoni ghalhekk li tista’ twassal ghall-estremi ta’l-izgumbrament. Illi hija parti mill-kultura taghna il-Maltin il-presenza ta’ diversi kazini fl-ibliet u rhula taghna mhux biss tal-banda, izda ukoll tal-futbol, tal-politika u anke ta’ sports iehor, postijiet li jintuza ghar-rekreazzjoni tal-familji taghna u zvog ghal kull min ghandu xi delizju jew affinita’ ghal xi attivita partikolari, kemm sportiva, kif ukoll politika jew religjuza. Parti integrali minn dawn il-kazini huwa il-bar jew ir-restaurant, anzi il-Qorti tista’ tazzarad tghid illi dan huwa l-parti ewlenija tal-fond. Kull bar generalment ikun miftuh ghal pubbliku u mhux ghal membri taghha biss, tant illi kulhadd jista’ jidhol biex jixtri mhux biss xi haga ta’l-ikel u xorb izda anke oggetti ohra li solitament jinbieghu minn dawn il-postijiet.

Illi esposti dawn il-fatti u principji legali, il-Qorti tistqarr illi ma tistax issib illi l-appellanti ghandhom ragun fl-aggravvji l-ohra sollevati minnhom billi anke minn qari tal-ftehim tas-27 ta’ Marzu 2005 ma jistax jinghad illi l-fond lokat ma huwiex qieghed jintuza ghall-iskop li inkera u cioe’ bhala is-sede ghal Kings Own Band Club, u cioe’ attivitajiet konnessi ma’ socjeta filarmonika u ghal skopijiet ta’ natura socjali billi l-appaltatur huwa marbut illi ihalli l-bar area ghall-uzu principalment tal-Kazin u l-attivitajiet minnu organizzati. L-ebda ftehim ghal gestjoni ta’ dana it-tip ta’ negozju imbaghad ma ghandu ikun tant restrittiv illi ma ihalli l-ebda lok lill-appaltatur jaghmel qligh ghaliex altrimenti l-ebda persuna ma hija ser tidhol ghal dina l-attivita’ kummercjali.

Ghaldaqstant ghal dawn il-motivi, il-Qorti filwaqt li tilqa’ l-ewwel aggravvju tal-appellanti, tichad il-kumplament ta’l-aggravvji l-ohra u filwaqt li tirriforma

is-sentenza appellata fejn laqghet l-ewwel zewg eccezzjonijiet moghtija mill-intimati, tikkonfermaha ghar-rigward tal-kumplament.

L-ispejjez taz-zewg istanzi ikunu ghak-karigu tal-appellanti.

< Sentenza Finali >

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