Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 101/2013

Maggur Peter Paul Ripard, Joseph Ripard, Estelle Ripard, Maria Lucia Coppini, Nicholas ripard, Paul Ripard, u Christopher Ripard f'ismu propju u in rapprezentanza tal-assenti Timothy Ripard, Edward Ripard u Michael Ripard (appellanti)

Vs

Saviour Galea, Oliver Galea, u Anthony Galea lkoll bhala aventi kawza ta' missierhom Edgar Galea (appellati)

28 ta' Lulju, 2017.

1. Permezz ta' rikors prezentat fit-3 ta' Ottubru, 2013 l-atturi harrku lill-konvenuti fil-Bord Li Jirregola l-Kera u talbu li jigu awtorizzati ma jgeddux il-kirja tal-fond numru 16, Triq Bisazza, Sliema li llum jismu *"Moo's Dell"*. Ir-raguni ghat-talba hi:

   "Illi l-intimati assenjaw il-kirja jew issulloka il-hanut jew b'xi mod iehor dahlu f'xi arrangement ma' terza persuna li bih jirrizulta li ma ghadhomx jiggestixxu l-hanut huma stess u dana minghajr il-kunsens tal-esponenti u ghalhekk bi skur tal-Artikolu 9(a) Kap. 69…."

2. Il-konvenuti kkontestaw li saret xi sullokazzjoni jew assenjazzjoni tal-kirja lil terzi.

3. B'sentenza tat-3 ta' Marzu, 2016 il-Bord cahad it-talba wara li kkunsidra:

   3.1 Sa mill-bidunett tal-kirja, l-inkwilin kien awtorizzat li jcedi l-kirja tant li l-kuntratt ta' lokazzjoni jikkontempla li f'dik l-eventwalita jithallas kumpens lil sid il-kera.
   3.2 Ma giex impost limitu fuq in-numru ta' cessjonijiet tal-kirja.
   3.3 L-inkwilin b'dan il-jedd ta' cessjoni ma kellu l-ebda limitazzjoni imposta fuqu dwar kif igawdi l-kirja, u lanqas ma kellu limitazzjonijiet dwar il-gestjoni tal-kirja.
   3.4 In-nuqqas ta' gestjoni tal-hanut mill-inkwilin mhijiex wahda mir-ragunijiet li tista' twassal sabiex is-sid jitlob li ma jgeddidx il-kirja skont l-artikolu 9(a) tal-Kap. 69.
   3.5 Mill-provi rrizulta li l-inkwilini qatt ma hallew minn taht idejhom il-kirja.
   3.6 Gie pprezentat ftehim ta' assocjazzjoni bejn il-konvenut u Muko Company Limited.

3.7 Mhemmx prova li l-iskrittura a fol. 68 giet iffirmata fil-mori tal-proceduri.

3.8 L-inkwilin ghandu dritt li jkollu terza persuna li tassistih fil-gestjoni tan-negozju u sahansitra li jmexxi u jiehu decizjonijiet fil-gestjoni tan-negozju. Dan diment li l-inkwilin jibqaghlu kontroll fuq in-negozju u ma jkunx telaq il-kirja minn taht idejh.

3.9 Mill-provi rrizulta li f'dan il-kaz il-konvenut kien ghad ghandu t-tmexxija tan-negozju li jsir minn gewwa l-fond oggett tal-kawza.

4. Ir-rikorrenti appellaw mis-sentenza. L-aggravji huma:

4.1 Ghal rigward l-ewwel aggravju fejn l-opinjoni tal-Bord li l-intimati kellhom id-dritt icedu l-kirja minghajr il-kunsens tal-atturi skond il-klawzola numru 6 tal-iskrittura Dok. A.

4.2 Il-Bord zbalja fl-applikazzjoni tal-klawzola sitta (6) tal-iskrittura Dok. A ghall-fatti kif zvolgew f'dan il-kaz, ghalkemm dana qed jinghad minghajr pregudizzju ghall-fatt illi d-dritt ta' cessjoni kien japplika biss fil-perjodu originali ta' sena tal-lokazzjoni. Illi dan propju ghaliex l-istess klawzola tat dritt ta' <u>cessjoni</u> u mhux dritt ta' <u>sullokazzjoni</u> li huma instituti legali differenti hafna minn xulxin u l-Bord injora din id-distinzjoni. Illi huwa car li dak li ftehmu l-intimati ma' Muko Company Limited izjed kellu n-natura ta' sollokazzjoni tal-fond milli ta' cessjoni tal-kirja. Dan johrog kemm mill-fatt illi l-intimati baqghu jiddepozitaw il-kera il-Qorti wara li ma gietx accettata mill-atturi u qatt ma sar tentattiv ta' hlas minn terza persuna bhala cessjonarja tal-kirja, kif ukoll minn diversi klawzoli tal-ftehim Dok. SG bhal per ezempju t-tieni parti tal-klawzola numru 34 li tghid testwalment: "*The lease of the Premises shall remain the sole property of the First Party and it is now burdened, transferred or assigned to the Second partner and / or the Partnership*".

4.3 L-intimati stess fl-ebda mument fit-trattazzjoni tal-kawza ma allegaw li qatt kellhom id-dritt ta' cessjoni tal-kirja wara t-terminazzjoni tal-perjodu kontrattwali u m'hemm l-ebda eccezzjoni f'dan is-sens fir-risposta taghhom. Ghalhekk il-Bord ma kellu l-ebda dritt jitratta dan il-punt bhala eccezzjoni, in kwantu ma gietx mqajma mill-intimati, u juzaha biex jimmotiva s-sentenza attakkata.

4.4 Il-Bord ma tax importanza l-provi mressqa mill-atturi dwar il-gestjoni tal-fond li fl-opinjoni tal-atturi kienu juru fl-assjem taghhom u b'mod inekwivoku li kienet il-kumpannija MUKO Company Limited li kellha l-gestjoni esklussiv tal-fond u ta' dan kienet tithallas lill-intimati sehem mill-qligh bhala korrispettiv.

4.5 Deher fis-sentenza attakkata illi l-Bord ma hax konjizzjoni tan-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi. Il-Bord fis-sentenza attakkata qal li ra n-

nota kuntrarja tal-intimati mbaghad qal li l-atturi ma ghamlux replika, u nota tal-atturi u l-gurisprudenza hemm citata ma tissemma' mkien.

4.6 Dwar il-mod kif il-Bord ikkunsidra l-kliem *"b'xi mod iehor dahlu f'arrangament ma' terza persuna li bih jirrizulta illi ma ghadhomx jiggestixxu l-hanut … …* " fir-rikors promotur, u qal li din mhijiex kawzali ta' zgumbrament taht l-Artiklu 9 Kap. 69.

Il-qorti qrat l-atti.

Konsiderazzjoni.

5. Permezz ta' skrittura privata datata 7 ta' Dicembru, 1964, Edgar Galea ha b'kera minghand is-sidien hanut fi Triq Bisazza, Sliema, ghall-perjodu ta' sena. Fi klawzola 6 tal-kuntratt jinghad li l-inkwilin ghandu l-jedd li jcedi l-kirja:

   "… basta dan ikun solvibbli u basta ikunu saru il-benefikati – u bil-patt li l-proprjetarju jiehu rigal ta' erba' mitt lira (£400) talli jaccettaw l-inkwilin il-gdid, u dan ghal kwalunkwe trasferiment".

6. Il-qorti ma taqbilx ma' sidien il-kera li din il-kundizzjoni kellha tapplika biss fil-perjodu originali tal-lokazzjoni. Hu minnu li wara li skada l-perjodu lokatizju ta' sena, il-kirja bdiet tiggedded bis-sahha tal-ligi (Kap. 69). Pero' meta l-kirja tiggedded, dan isir taht l-istess pattijiet u kondizzjonijiet li jkunu gew precedentement pattwiti. Fil-Kap. 69 mhemm xejn x'jindika li mat-tigdid ex lege l-kondizzjonijiet precedenti ma jibqghux japplikaw. Din hi l-posizzjoni legali rrispettivament issemmitx mill-appellati.

7. Skont l-artikolu 9(a) tal-Kap. 69, sid il-kera jista' jitlob lill-Bord jawtorizzah ma jgeddidx il-kirja meta l-inkwilin ikun:

   "issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri minghajr il-kunsens espress ta' sid il-kera".

8. Fis-sentenza **Dr Anthony Rutter Giappone et vs Arcades Limited** tat-28 ta' Frar 2012, il-Qorti tal-Appell (Superjuri) ghamlet riferenza ghal dak li nkiteb minn Baudry-Lacantinerie (*Trattato di Diritto Civile – Contratto di Locazione*):

   "Sublocare vuol dire dare in locazione la cosa che si tiene gia a questo titolo, o, in altri termini locarla di seconda mano in tutto o in parte ad un'altra persona. Vi sono allora due locazioni sovrapposti, il sublocatore e' impegnata in ambedue; conduttore nella prima diviene locatore nella seconda".

   F'dan il-kaz il-qorti kompliet tghid:

"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza Cassar Desain v Pace, deciza fit-12 ta' Lulju 1965, is-sub-lokazzjoni tista' tirrigwarda biss l-uzu u t-tgawdija tal-fond bhala bare premises", u kif qalet din il-Qorti fil-kawza Brincat v Debono, deciza fid-29 ta' Mejju 1985, "Kull sullokazzjoni bhal kull lokazzjoni tirrikjedi ghall-ezistenza taghha d-determinazzjoni tal-kera".

9. Fis-sentenza **Rita Azzopardi nomine vs Peter Portelli** tas-6 ta' Ottubru 1999, il-Qorti tal-Appell qalet:

   "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".

   Imbaghad fis-sentenza **Dr Anthony Rutter Giappone vs Energy Limited** tas-7 ta' Dicembru, 2009, il-Qorti tal-Appell (Superjuri) qalet:

   " ….. jekk kerrej effettivament jaqta' r-rabta mal-fond mikri lilu ghalkemm ma jcedix formalment il-kirja lil terzi, allura l-Qorti ghandha ssib illi effettivament kien hemm sullokazzjoni (Prim Awla Borg v. Degiorgio 8 ta' Frar 2002). Il-ligi ma tipprojbix lill-kerrej milli jiggestixxi hanut mikri lilu permezz ta' haddiehor jew li jassocja mieghu lil haddiehor fin-negozju ta' dak il-hanut. Ghalhekk kerrej jista' jqabbad lil haddiehor bhala institur biex imexxilu n-negozju, izda n-negozju, bir-riskji u l-beneficcji tieghu, ghandu jibqa' tal-kerrej (ara Vol. XLV1 p1 pag. 208, Portelli v. Cordina, App 29 ta' April 1996; Appell, Judas Thaddeus Cassar v. Paul Tabone tas-17 ta' Gunju 1999; App. Cutajar v. Mangion tat-12 ta' Mejju 2003). Ghalhekk sakemm jibqa' stabbilit l-interess personali ta' kerrej fin-negozju u fil-hanut fejn dan hu gestit, u jirrizulta wkoll li baqa' element ta' kontroll fuq il-gestjoni, m'ghandhiex tirrizulta sullokazzjoni. Fejn, invece, dak l'interess personali ma hemmx, il-konkluzjoni ghandha tkun li hemm sullokazzjoni".

10. Permezz ta' nota prezentata fis-6 ta' Novembru, 2014, il-konvenuti pprezentaw skrittura bid-data **tas-26 ta' Novembru, 2010** iffirmata minn Saviour Galea u Murat Koc ghal MUKO Company Limited. B'dak il-ftehim il-partijiet holqu *partnership* bejniethom sabiex ikun gestit in-negozju minn gewwa l-fond oggett tal-kawza. Bis-sahha ta' dak il-ftehim:

    10.1 Muko Company Limited inghatat il-kontroll assolut tan-negozju bl-eskluzjoni tal-konvenuti (paragrafu 7b).

    10.2 Paragrafu 8(a) jipprovdi:

"After the payment of all costs, charges and expenses incurred directly or indirectly in the operation of the Business from the Premises, the remaining profits will be split as to fifty per cent (50%) to the First party and fifty per cent (50%) to the Second Party".

10.3 Paragrafu 11(c) jipprovdi:
"The First Party shall be responsible to pay and secure the maintenance in force of the leasehold of the Premises. Provided that the expenses relating to the payment and maintenance in force of the leasehold of the premises shall be considered as an expense of the business to be deducted as per Article 8a above".

10.4 Paragrafu 33 jipprovdi:
"The Partnership shall use the VAT Registration previously used by the Frist Party".

10.5 Paragrafu 34 tal-kuntratt jistipula:
"For all intents and purposes of law the Parties declare and agree that this Agreement does not constitute a sub-lease or an assignment of any tenancy rights".

11. Fl-imsemmi kuntratt jinghad li l-indirizz tal-fond oggett tal-kuntratt hu: *"16, Bisazza Street, Sliema"*. L-atturi taw prova li dak in-numru nghata wara li nghataw numri godda ta' bibien fi Triq Bisazza. Fil-fatt ipprezentaw l-avviz pubblikat fil-11 ta' Marzu, 2011 fil-gazzett tal-gvern. Dan biex isostnu t-tezi li l-l-iskrittura privata tas-26 ta' Novembru, 2010 kienet saret fil-mori tal-proceduri bhala paraventu. F'dan ir-rigward il-Bord qal:

"Il-Bord ihoss illi ma jistax fuq dan il-punt biss jaqbel ma' din it-tezi u jikkunsidra dan il-punt bhala deciziv biex jilqa' t-talbiet attrici. ***Dan ghaliex normalment tali numri tal-bibien fit-toroq ikunu diga' ta' gharfien pubbliku zmien qabel ma jigu pubblikati ufficjalment fil-Gazzetta tal-Gvern****"*.

Fl-atti mhemm l-ebda prova ta' dak li qal il-Bord, cjoe' li n-numru l-gdid tal-bieb ikun maghruf qabel id-data tal-pubblikazzjoni tal-avviz fil-gazzetta tal-gvern. Fil-fatt la l-konvenut Saviour Galea u lanqas Murat Koc ma xehedu hekk. Mistoqsi dwar dan, Galea xehed:

"Mistoqsi kif kont naf u ndikajt il-fond in kwistjoni bhala n-numru 16 fil-kuntratt ma' Murat meta qed ikun allegat illi n-numri tal-fond hargu ufficjalment skont il-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Marzu, 2011, nghid illi dwar dan irrid nara jekk hemmx xi dokumenti li jindika dan in-numru tal-fond" (seduta tat-22 ta' Jannar, 2015).

Pero' f'dan ir-rigward baqa' ma tax taghrif.

12. Is-socjeta Muko Company Limited kienet registrata **fis-6 ta' April, 2006**.

13. Il-konvenut **Saviour Galea**, xehed:

- *"Il-ftehim bejni u Murat Koc sar fis-26 ta' Novembru tas-sena 2010 skont id-dokument ezebit SG1 u hemmhekk il-fond huwa indikat bhala n-numru 16".*
- *"Mistoqsi kif kont naf u ndikajt il-fond in kwistjoni bhala n-numru 16 fil-kuntratt ma' Murat meta qed ikun allegat illi n-numri tal-fondi hargu ufficjalment skont il-gazzetta tal-gvern tal-11 ta' Marzu, 2011, nghid illi dwar dan irid nara jekk hemmx xi dokumenti li jindika dan in-numru tal-fond".*
- *"Qed ikun issuggerit lili illi dan il-kuntratt sar wara li nfethet il-kawza odjerna, jien nichad dan".*
- *"Minn dan il-fond jopera b'mod esklussiv Murat Koc, jiena ghandi c-cwievet ukoll, jiena mmur hemmhekk darba fil-gimgha, nara x'kontijiet iridu jithallsu u nara li kollox ghaddej sew, skont il-ftehim li ghandna, l-impjegati huma tal-kumpannija ta' Murat Koc, in-numru tal-VAT 1790-5424 ma nafx x'numru tal-VAT hu u lil min japparjteni. Darba kull darba niltaqghu naraw x'hemm bhala spejjez u introjtu u naqsmu l-profitti dak il-hin".*

14. **Murat Koc** xehed:

- Il-partnership ma' Saviour Galea beda fl-ahhar tas-sena 2010.
- Il-ftehim sar bil-miktub ma' Saviour Galea.
- In-numru tal-VAT ta' Muko Limited hu 1790-5424. Ghal ragunijiet fiskali qeghdin jintuzaw in-numru tal-konvenut.
- Ma jhallasx kera lil Galea, li jatih sehem mill-qliegh.
- Fil-fond Galea jmur biss biex jiccekja n-negozju. Hu jhallas ghall-merkanzija, dawl u ilma, kontijiet tal-Melita plc, licenzji. Il-kumpannija thallas biss is-salarji tal-impjegati taghha.
- In-negozju ma' Galea beda fl-2010 wara li fetah in-negozju ghall-uliedu, izda ma kellhomx success. Kien f'dak il-mument li offra biex jiggestixxi n-negozju.
- Meta beda n-negozju, kienu jaghmlu uzu min-numru tal-VAT ta' Saviour Galea.

15. Fl-atti hemm prova cara li Muko Co Ltd kellha x'taqsam mal-fond oggett tal-kawza sa minn qabel 26 ta' Novembru, 2010, li hi d-data tal-kuntratt li fuqha l-ahwa Galea bbazaw id-difiza taghhom. Dan jirrizulta mid-dokument li hemm a fol. 32 li hu Form Q prezentat fid-19 ta' Frar, 2010 fir-Registru tal-Kumpanniji. Id-dokument hu avviz li nghata lir-Registratur li b'effett mid-19 ta' Jannar 2010 il-kumpannija bidlet l-ufficcju registrat taghha ghal: ***"MOO's***

DELI, Bisazza Street, Sliema, Malta" . Galea u Koc ma taw l-ebda spjegazzjoni ghalfejn sar hekk. Id-dikjarazzjoni li b'effett mid-19 ta' Jannar 2010 l-ufficcju registrat tal-kumpannija sar il-fond oggett tal-kawza, jista' jfisser biss li ghaxar (10) xhur qabel l-iskrittura li hemm a fol. 68 kienet diga' qeghda topera minn gewwa l-fond oggett tal-kawza. Dan ifisser li:

(a) Saviour Galea ma qalx il-verita meta xehed li, *".. it-tifla ressqitli lil certu Murat Koc. Ma' dan jien ghamilt partnership agreement bl-iskop illi naqsmu l-profitti,* ***liema partnership agreement huwa ezebit in atti****"*. Kompla jghid, *"Il-ftehim bejni u Murat Koc sar fis-26 ta' Novembru, 2010 skont id-dokument ezebit SG1 u hemmhekk il-fond huwa indikat bhala n-numru 16"*.
(b) Murat Koc ma qalx il-verita meta xehed li, *"which partnership started at the end of 2010"*.

Minn dik il-prova hu evidenti li MUKO Company Limited kienet qeghda topera minn gewwa l-fond oggett tal-kawza sa minn qabel is-26 ta' Novembru, 2010. Dan ifisser li Galea u Koc hbew fatti materjali ghall-kaz u ghalhekk din il-qorti ma tistax temminhom.

16. Irrizulta wkoll li fil-11 ta' Frar, 2013 inharget ricevuta fiskali minn Moo's Deli, Triq Bisazza, Sliema fejn in-numru ta' registrazzjoni tal-VAT hu mnizzel bhala 1790-5424, li skont Murat Koc hu n-numru ta' registrazzjoni tas-socjeta Muko Company Limited. Il-qorti ma tistax temmen li jezisti *partnership* skont il-kuntratt a fol. 68, meta Saviour Galea ighid li ma jafx ta min hu dak in-numru, u dan meta skont il-kuntratt suppost qieghed jaghmel il-konteggi u jiddetermina l-ammont dovut bhala qliegh lilu u hutu u lil MUKO Company Limited (ara klawzoli 8a u 8b tal-kuntratt). Din hi anzi prova li Galea m'ghandux x'jaqsam man-negozju li ghaddej mill-fond, meta suppost in-negozju hu tieghu. Dan apparti li suppost skont il-kuntratt bhala numru ta' VAT jintuza n-numru tal-konvenut Saviour Galea, pero irrizulta li qieghed jintuza n-numru ta' MUKO Company Limited. L-ispjegazzjoni li pprova jaghti ta x-xhud Koc, apparti li ma fihiex dettalji, mhijiex korraborata minn provi ohra (ara fol. 63) bhal per ezempju kopja ta' ricevuti fiskali mahruga fuq in-numru ta' registrazzjoni ta' Saviour Galea u kotba tal-kummerc li suppost qieghed izomm Galea.

17. Dan apparti li paragrafu 7(b) taqra:

"The Second Party shall be in charge of the management of the partnership and shall thus have the right to operate and manage with ***absolute control the Business to the exclusion of the First Party****"*.

Klawzola bhal dik fi ftehim ta' *partnership* hi stramba. B'dawn il-kliem hu evidenti li jekk ghall-grazzja tal-argument il-kuntratt hu genwin, hemm nuqqas ta' kontroll fuq il-gestjoni tan-negozju min-naha tal-inkwilini. Sahansitra, f'paragrafu 7(c)(v) jinghad li MUKO Company Limited ghandha l-jedd:

"(v) Vary in whole or in part the business activities carried out from the premises; provided that any such variation shall only be permitted if it falls within the parameters of Business as defined in Article 5 hereof".

Hu veru li skont paragrafu 5 tal-kuntratt il-fond ghandu jintuza bhala *"a snack bar and/or for similar and/or related activities…."*, pero' hu veru wkoll li jekk in-negozju hu tal-ahwa Galea, ma jaghmilx sens li jkun hemm klawzola bhal din f'kuntratt.

18. Jekk verament jezisti dan il-*partnership*, suppost Galea qieghed kull sena jiddikjara l-qliegh ghal skopijiet ta' taxxa u jaghmel l-accounts. Pero' lanqas biss ma ndenja ruhu jipprezenta dawn il-provi elementari. Dan minkejja li skont paragrafu 9 tal-kuntratt:

"The First Party[1] *shall be responsible for the book keeping and maintenance of records and accounts relating to the Business. The accounts of the Business shall be kept and shall be considered as the accounts of the business activities of the First Party but the Second Party shall have every right to view these acocunts"*.

Skont il-kuntratt suppost l-ahwa Galea huma s-sidien tan-negozju. Hu evidenti li l-appellati ibbazaw id-difiza fuq il-kuntratt li hemm a fol. 68. Pero' meqjus dak li nghad hawn fuq, dan mhuwiex bizzejjed. Il-fatt li hemm kuntratt ma jfissirx li dak jirrifletti l-verita, u kif inghad hawn fuq hemm indizji cari li dak il-kuntratt mhu xejn ghajr paraventu biex jahbi l-verita.

19. Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Bord ma kellu qatt jasal ghal konkluzjoni li jezisti *partnership* bejn il-konvenuti u MUKO Company Limited. L-uniku konkluzjoni li kellu jasal ghaliha l-Bord hi li l-kuntratt tas-26 ta' Novembru 2010 hu montatura u xejn iktar.

20. Ma kien hemm xejn milli jzomm lill-konvenuti milli jcedu l-kirja kieku riedu meta tqies il-kondizzjoni fi klawzola 6 tal-kuntratt ta' lokazzjoni tas-7 ta' Dicembru, 1964. Pero' hu evidenti li m'ghazlux dik it-triq gialadarba ghazlu li jaghmlu kuntratt li ma jirriflettix il-verita. Li kieku sar it-trasferiment tal-kirja favur MUKO Company Limited u meqjus dak li tipprovdi l-iskrittura tas-7 ta'

---

[1] Galea.

Dicembru 1964, il-kumpannija kienet tmur thallas il-kera lil sidien il-kera. Mill-provi ma jirrizultax li saret xi offerta simili lis-sidien.

21. Fis-sentenza **Cassar Desain v Pace** tat-12 ta' Lulju 1965, il-Qorti tal-Appell (Superjuri) qalet:

"kull sullokazzjoni bhal kull lokazzjoni tirrikjedi ghall-ezistenza taghha id-determinazzjoni tal-prezz jew kera; minghajr id-determinazzjoni tal-kera kif il-Qrati taghna dejjem irritenew ghab-bazi tal-ligi, ma jistax ikun hemm lokazzjoni, jew sullokazzjoni".

Ovvjament f'dan il-kaz mhemmx prova tal-kera ghaliex il-konvenuti pprezentaw skrittura privata ta' *partnership* li l-qorti kkonkludiet li hi biss paraventu li qeghda tahbi ftehim iehor. Mhuwiex maghruf jekk il-konvenuti humiex jithallsu somma fissa jew sehem mill-profitt li taghmel Muko Company Limited talli qeghda taghmel uzu mill-fond. Madankollu skont l-artikolu 1533(1) tal-Kodici Civili, *"l-kera jista' jikkonsisti sew fi flus kemm f'xi kwantita ta' oggetti jew ukoll f'sehem tal-frottijiet li l-haga taghti"*. Ghalhekk kif qalet din il-qorti fis-sentenza **Alfred Sant Fournier vs Francis Bezzina Wettinger** tal-10 ta' Jannar 2003, *"il-kera ta' hanut jista' jikkonsisti wkoll f'sehem mill-qliegh tal-gestjoni ta' dak il-hanut"*. Mehud in konsiderazzjoni dak li nghad hawn fuq il-qorti tikkonkludi li fuq bazi ta' probabbilta' saret sullokazjoni favur MUKO Company Limited. Peress li bil-kuntratt tas-7 ta' Dicembru, 1964 l-inkwilin ma kienx awtorizzat li jissulloka l-fond, sidien il-kera ghandhom jedd li ma jgeddux il-kera minhabba ksur kif kontemplat fl-artikolu 9 tal-Kap. 69.

Ghar-ragunijiet moghtija hawn fuq:

1. **Tilqa' l-appell u thassar is-sentenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera tat-3 ta' Marzu, 2016.**
2. **Tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati[2].**
3. **Tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-fond sal-ahhar ta' Ottubru, 2017.**

Spejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-intimati.

Anthony Ellul.

[2] L-ewwel eccezzjoni giet sorvolata bil-prezentata tal-prokuri.