QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Ottubru 2017

Numru 19

Citazzjoni numru 1092/05 JZM

Maltese Cross Company Limited (C 18392)

v.

Amarcord Limited (C 36152) u Mark u Rita konjugi Schembri

Preliminari

Dan huwa appell u appell incidentali minn sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Gunju 2013 li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment;

"I. Preliminari

"Rat ic-citazzjoni prezentata fis-26 ta` Marzu 2004 li taqra hekk –

"Peress illi l-attur gia Youth Hostels Limited kien issulloka lill-konvenuti Mark u Rita Schembri l-fond maghruf bhala Tramps Bar fi Spring Street, kantuniera ma` St. Anthony Street f`Bugibba – San

Pawl il-Bahar, skond kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument MC1 taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm stipulati.

“Peress illi l-konvenuti Schembri kellhom id-dritt li jiggestixxu n-negozju fil-fond lilhom mikri f`din il-lokazzjoni fi kwalunkwe zmien tramite kumpannija cioe` b`socjeta` kummercjali li fiha jkollhom bejniethom mill-anqas sebghin fil-mija (70%) tal-azzjonijiet u dan ai termini ta` klawsola 10 tad-dokument MC1.

“Peress illi skond il-kuntratt ta` lokazzjoni ai termini ta` klawsola 11 tad-dokument MC1, il-konvenuti Schembri kellhom id-dritt ukoll li jcedu l-fond lil terzi pero` kellhom jaghrfu b`ittra registrata lill-attur li jindikaw min hi l-persuna li hija nteressata sabiex takkwista l-fond, oltre li kellhom jaghtu dettalji tas-somma li tkun sejra tithallas sabiex il-post jigi cedut kif ukoll kellu jigi pprezentat certifikat ta` kondotta tajba tal-persuna li tkun sejra tircievi l-fond.

“Peress illi ai termini ta` klawsola 12 tal-istess dokument MC1, l-attur ghandu d-dritt li jircievi terz mis-somma nvoluta fic-cessjoni ndikata fi klawsola 11 kif u appena taccetta l-kerrej il-gdid oltre li ai termini ta` l-klawsola 13 l-attur kellu d-dritt li jhallas lill-inkwilin, zewg terzi tas-somma miftiehma skond paragrafu 11 tal-istess skrittura ta` lokazzjoni u jerga` jakkwista l-fond lura ghal uzu tieghu.

“Peress illi l-konvenuti Schembri b`kuntratt tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara li qed jigi ezebit u mmarkat bhala dokument MC2 cedew il-lokazzjoni tal-fond Tramps f`St. Anthony Street Bugibba lis-socjeta` konvenuta Amarcord Limited u dan b`rigal ta` tnax-il elf lira maltin (Lm12,000).

“Peress illi l-konvenuti nfurmaw lill-atturi b`ittra tas-26 ta` Marzu 2003 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument MC3 li Omar Granata se jiehu l-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni b`konsiderazzjoni ta` tnax-il elf lira maltin (Lm12,000).

“Peress illi sussegwentement wara diskussjonijiet bejn l-attur u l-konvenuti Schembri u Omar Granata quddiem l-Avukat Hubert Dalli, il-ftehim ta` cessjoni tal-kirja ma ntlahaqx u ma saret l-ebda skrittura ta` cessjoni stante li t-tahdidiet fallew u l-lokazzjoni baqghet f`idejn il-konvenuti Schembri.

“Peress illi fil-15 ta` Settembru 2005 l-attur gie nfurmat illi l-konvenuti Schembri cedew il-lokazzjoni lill-konvenut Amarcord Limited u dan b`kuntratt tal-4 ta` April 2005 minghajr m`ottemperaw ruhhom mal-kundizzjonijiet kif stipulati fi klawsoli 10, 11 u 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

"Peress illi l-konvenuti kisru l-kundizzjonijiet lokatizji ai termini tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef ghandu jigi xolt stante li ma gewx adoperati l-proceduri kollha kif miftehma bejn il-partijiet.

"Peress illi ghandu jigi ddikjarat ukoll null u rexiss il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara stante li l-kundizzjonijiet kif stipulati fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef ma gewx adoperati.

"Peress illi s-socjeta` attrici b`ittra ufficjali tal-21 ta` Ottubru 2005 interpellat lill-konvenuti biex jizgumbraw mill-fond Tramps Bar f`St. Anthony Street, Bugibba stante li huma kisru l-kundizzjonijiet lokatizji ai termini tal-iskritturi fuq imsemmija.

"Peress illi l-konvenuti Schembri huma debituri tal-attur fis-somma ta` Lm18,095.26 oltre l-imghax legali skond statement of account hawn anness u mmarkat bhala dokument MC4 rapprezentanti kera tal-fond u rifuzjonijiet ta` permessi u licenzji ai termini tal-kuntratt ta` lokazzjoni tal-21 ta` Frar 1996 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

"Peress illi l-attur sofra danni bin-nuqqasijiet tal-konvenuti stante li huma m`ottemperawx ruhhom ma` l-obbligi kif naxxenti fil-kuntratti fuq imsemmija, liema danni ghandhom jigu likwidati jekk hemm bzonn bl-opera ta` Periti Nominandi.

"Ighidu l-konvenuti jew min minnhom prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex:

> "1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratti tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara ghandhom jigu annullati u rexissi stante illi ma gewx osservati l-kundizzjonijiet ai termini ta` klawsoli 10, 11 u 12 tal-istess skrittura tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u li minhabba f`hekk is-socjeta` attrici soffriet danni.
>
> "2. Tizgombra lill-konvenuti jew min minnhom mill-fond Tramps Bar illum Little Italy Restaurant f`St. Anthony Street, Bugibba u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din il-Qorti.
>
> "3. Tikkundanna lill-konjugi Schembri jhallsu lill-atturi s-somma ta` Lm18,095.26 oltre l-imghaxijiet legali minn meta dawn kienu dovuti sad-data tal-pagament effettiv, rapprezentanti l-ammont dovut ghall-okkupazzjoni abbuziva u bla titolu tal-konvenuti jew min minnhom fil-fond imsemmi, liema somma tkopri wkoll l-ammont li l-attur kien kostrett ihallas lill-awtoritajiet kompetenti ghall-permessi u licenzji ai

termini tal-kuntratt ta` lokazzjoni tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u dan skond statement of account hawn anness u mmarkat bhala dokument MC4.

“4. Tikkundanna inoltre lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta` Lm12,000 jew kull somma ohra verjuri, u l-imghax fuq l-istess somma mill-4 ta` April 2005 sad-data tal-pagament effettiv rapprezentanti din is-somma ta` Lm12,000 ghas-somma li dahhlu l-konvenuti Schembri minghand is-socjeta` konvenuta Amarcord Limited ghall-avjament tal-fond imsemmi meta dan gie llegalment u abbuzivament cedut kif fuq intqal.

“5. Tillikwida jekk hemm bzonn bl-opera tal-periti nominandi kwalunkwe danni ohra sofferti mis-socjeta` attrici in konsegwenza tac-cessjoni abbuziva fuq imsemmija fosthom dawk sofferti minhabba li ma gewx adoperati l-klawsoli 10, 11 u 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

“6. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu dawk id-danni hekk likwidati.

“Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-21 ta` Ottubru 2005 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni. B`riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attur kontra l-konvenuti jew min minnhom ghad-danni ulterjuri li qed isofri u se jkompli jsofri l-attur mid-data tal-prezentata ta` din ic-citazzjoni sad-data li fiha l-konvenuti jew min minnhom jigu zgumbrati mill-fond imsemmi u jikkonsenjawh lura lis-socjeta` attrici bil-pussess battal.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kumpannija attrici, il-lista tax-xhieda ndikati minnha u l-elenku ta` dokumenti esebiti mac-citazzjoni.

“Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta Amarcord Limited prezentata fl-20 ta` Dicembru 2005 li taqra hekk –

“Illi t-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti fl-intier taghhom bl-ispejjez kontra l-istess atturi ghas-segwenti ragunijiet:

“1. Illi, fil-mertu s-socjeta` konvenuta Amarcord Ltd osservat il-klawsoli kollha tal-kuntratt ta` l-4 ta` April 2005 atti Nutar Ivan Barbara f`liema kuntratt hija l-Inkwilin Entranti, fejn hija hallset il-prezz mifthiem ta` Lm12,000 ai termini tal-klawsola numru 1, qed thallas il-kera kif miftiehem fil-klawsola numru 2 kif ukoll qed tiggestixxi n-negozju fil-fond de quo ai termini tal-klawsola numru 8 li tirrikjedi li l-inkwilin ikollu 70% ta` l-ishma fil-kumpannija Amarcord Limited.

“2. Illi, fir-rigward tal-klawsola numru 11 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 atti Nutar Francis Micallef, l-inkwilini konjugi Schembri kienu obbligati jinfurmaw lill-atturi li qed icedu l-lokazzjoni tal-fond u fil-fatt kif specifikaw l-atturi fic-citazzjoni dawn kienu mgharrfa bin-negozjati li kienu ghaddejjin skond l-ittra li rcevew datata 26 ta` Marzu 2003 (ittra annessa mac-citazzjoni u mmarkat dok MC3) u kienu attendew ukoll ghan-negozjati pero` l-atturi lmentaw li ma kinux gew informati meta l-kuntratt kien ser jigi ffirmat fi Frar 2005. Ma kienx l-obbligu tas-socjeta` konvenuta li tinfurmaha bid-data ladarba s-socjeta` attrici ma rrispondietx li riedet tinvoka din il-klawsola.

“3. Illi, ukoll fir-rigward tal-klawsola numru 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 atti Nutar Francis Micallef, is-socjeta` konvenuta kienet biss responsabbli ghall-hlas tal-prezz miftiehem liema prezz hallsitu lill-konjugi Schembri fuq il-kuntratt u l-konjugi Schembri fuq l-istess kuntratt obbligaw ruhhom li jhallsu lill-atturi s-somma ta` Lm4,000 spettanti lilhom u ghalhekk anke fuq dan il-punt is-socjeta` konvenuta m`hijiex responsabbli ghan-nuqqas ta` hlas da parti tal-konvenuti konjugi Schembri.

“4. Illi, ghalhekk isegwi li fil-konfront tas-socjeta` konvenuta Amarcord Limited u l-kuntratt datat 4 ta` April 2005 atti Nutar Ivan Barbara t-talbiet kollha ghandhom jigu respinti bl-ispejjez fil-konfront tas-socjeta` attrici.

“5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi skond il-ligi.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kumpannija konvenuta Amarcord Limited u l-lista tax-xhieda ndikati minnha.

“Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Mark u Rita konjugi Schembri prezentata fis-6 ta` Jannar 2006 li taqra hekk –

“1. Illi t-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu ghalhekk michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici billi kif jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawza;

“1.1. Kwantu ghall-ewwel talba l-kundizzjonijiet imsemmija f`din it-talba u kontenuti fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef gew pjenament onorati u sodisfatti mill-eccipjenti u li s-socjeta` attrici ma sofriet ebda danni; u

“1.2. Kwantu ghat-tieni talba ma hemm ebda raguni valida la skond il-kuntratt fuq imsemmi tal-21 ta` Frar 1995 u lanqas fil-ligi ghaliex il-konvenuti ghandhom jigu zgumbrati u fir-rigward tal-eccipjenti din it-talba hija fattwalment insostenibbli billi

huma assenjaw it-titolu taghhom u ghalhekk ma humiex fil-pussess tal-fond de quo; u

“1.3. Kwantu ghat-tielet talba l-eccipjenti ma ghandhom jaghtu ebda ammont ghall-allegata okkupazzjoni abbuziva u minghajr titolu, wisq aktar l-ammont indikat mis-socjeta` attrici f`din it-talba ghad illi l-kera kollha dovuta skond l-imsemmi kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 u kull ammont iehor li seta` qatt gie fatturat ghax dovut skond l-imsemmi kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 thallas lis-socjeta` attrici jew gie offrut lis-socjeta` attrici izda gie rifjutata u/jew jinsab debitament depozitat taht l-awtorita` ta` Qorti wara rifjut mis-socjeta` attrici li taccetta l-hlas l-istess kera jew ammonti ohra dovuti skond l-istess kuntratt; u

“1.4. Kwantu ghar-raba` talba l-ammont reklamat ma huwiex la dovut u lanqas jista` qatt ikun dovut lis-socjeta` attrici mill-eccipjenti u lanqas allura ma jistghu jkunu dovuti l-imghaxijiet fuq l-istess ammont; u

“1.5. Kwantu ghall-hames talba u s-sitt talba ma gewx kawzati danni lis-socjeta` attrici kemm ghax ic-cessjoni mill-eccipjenti saret skond ma hemm previst u dispost fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 u kemm ghaliex gew mghoddija lis-socjeta` attrici l-hlasijiet kollha li kienu dovuti lilha skond il-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 u kienet l-istess socjeta` attrici li ghazlet li ma taccettax dawn il-hlasijiet.

“2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“… … Ommissis … …

“Ikkunsidrat:

“II. <u>Provi</u>

“Din hija <u>sintesi</u> tal-provi <u>rilevanti</u>.

“<u>Joseph Borg</u>, direttur tas-socjeta` attrici, xehed illi wara li l-konvenuti Schembri (minn issa `l quddiem jissejhu “Schembri”) kienu wrew interess sabiex jikru fond minghandu, saru negozjati u ntlahaq ftehim verbali. Sar inkontru ghand in-Nutar Francis Micallef. Hemm Schembri riedu li l-kirja ssir favur socjeta`kummercjali li huma kienu se jirregistraw. Huwa pero` ma accettax ghaliex ma riedx jittratta ma` socjetajiet kummercjali. In-Nutar Micallef ippropona li l-kirja ssir favur Schembri personalment, b`dan illi tidhol klawsola fil-kuntratt fis-sens illi huma setghu jiggestixxu n-negozju taghhom tramite socjeta` li fiha jkollhom mhux inqas minn sebghin fil-mija (70%) tal-ishma. Inoltre Schembri nghataw id-dritt li jcedu n-negozju purche` jgharrfu lis-socjeta` attrici bil-persuna li tkun interessata. Huma kellhom mhux biss

jindikaw il-persuna, izda kellhom jipprezentaw certifikat ta` kondotta tieghu sabiex s-socjeta` attrici setghet taghzel taccettax dik il-persuna nkella le. Jekk is-socjeta` attrici tiddeciedi li taccetta l-persuna, kienet tircievi terz mis-somma nvoluta u jekk tiddeciedi li ma taccettahiex, kellha thallas zewg terzi tas-somma lill-konvenuti u l-fond imur lura ghand is-socjeta`attrici.

“Borg kompla jixhed illi kien ra rapport fit-*Times* li kien ighid illi l-fond de quo kien qed jitmexxa minn xi Nigerjani taht l-isem gdid “Tit-bits African Restaurant”. Avvicina lil certu Ben Kingsley li kellu l-gestjoni tal-post, u wara li qallu li kien se jfittex biex jiehu lura l-fond ghaliex ma kenitx qeghda tithallas il-kera, Kingsley wiegbu li hu kien qed ihallas il-kera lil Schembri. F`Gunju tal-2002, meta n-Nigerjani kien imsiefrin, Schembri kissru s-serratura tal-fond u kienu hadu pussess tieghu. Wara li gara hekk, Kingsley ghamel kuntatt mieghu u tah numru ta` dokumenti li kienu juru li Schembri kienu cedew l-fond favur l-familja tieghu ghas-somma ta` Lm28,500. Ghalhekk Borg talab lil Schembri jaghtuh Lm9,500 skond il-kuntratt, izda dawk irrifjutaw.

“Borg ighid illi fis-27 ta` Marzu 2003, Schembri marru l-ufficcju tieghu u tawh ittra datata 26 ta` Marzu 2003, fejn kienet dikjarata l-intenzjoni taghhom li jcedu l-fond lil Omar Granata. Saru diversi laqghat fejn Borg talab il-hlas ta` Lm4000, u cioe` ta` terz tas-somma tac-cessjoni, bil-bilanc jigi depozitat mal-avukat ta` fiducja tieghu, sakemm jintlahaq ftehim ma` Schembri dwar it-terz tal-konsiderazzjoni li s-socjeta` attrici kellha tiehu mic-cessjoni lin-Nigerjani. Borg ighid illi kellu wkoll suspett illi kien hemm somma mohbija ghaliex kien hemm differenza sostanzjali fl-ammonti taz-zewg cessjonijiet – u cioe` minn Lm28,500 ghal Lm12,000. F`April 2003, huwa ltaqa` mal-Av. Hubert Dalli li kien qed jidher ghal Granata. Dan tah kuntratt li kien diga` abbozzat. Borg ried zmien biex jitkellem mal-avukat tieghu u jigi lura bil-proposti tieghu. F`Mejju 2003, Granata informa lil Borg li kien sab soluzzjoni ma` Schembri pero` ma riedx jidhol fil-kwistjoni li kellu ma` Schembri.

“Borg isostni illi Schembri komplew jirrifjutaw li jhallsu lis-socjeta` attrici id-Lm9,500. Ghalhekk saret kawza kontra Schembri bin-Nru 708/2003.

“Kompla jixhed illi fil-15 ta` Settembru 2005, ircieva ittra bid-data tat-13 ta` Settembru 2005 fejn kien infurmat illi Schembri kienu ttrasferew l-fond lis-socjeta`konvenuta Amarcord Ltd (minn issa `l quddiem tissejjah “Amarcord”) skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara tal-4 ta` April 2005. Ircieva wkoll kopja tal-kuntratt u cheque ghal Lm4,000 li kien it-terz ta` Lm12,000 li kien dovut lis-socjeta`attrici. Fid-19 ta` Ottobru 2003, Amarcord baghtet cheque bil-kera dovuta. Huwa baghat lura z-zewg cheques ghaliex irrifjuta li jaccetta l-validita` tal-kuntratt li sar bejn il-konvenuti.

“Qal illi mid-Dipartiment tal-VAT sar jaf illi l-fond 59, St. Anthony Street, Bugibba, jismu “Little Italy” kien registrat f`isem Omar Granata fit-30 ta` Mejju 2003.

"Qal illi ghalkemm il-fond kien mar lura ghandu fit-13 ta` April 2010, Schembri qatt ma tawh ic-cavetta.

"Ipprezenta prospett tad-danni li kien qieghed jippretendi fl-ammont ta` €73,150.09 ghal kirjiet mitlufa, spejjez li nkorra, hlasijiet ta` assikurazzjoni, permessi tal-Lands u tal-pulizija.

"F`Marzu 2009, kien baghat prospett tad-danni li kien qieghed jippretendi sa dakinhar fl-ammont ta` €80,000. Skond Borg, il-konvenuti accettaw li jhallsu nofs kull wiehed pero` huwa ma kienx accetta li jsir hekk. Intant Granata kien lahaq hallas xi flus f`isem Schembri u hu accettahom. Huwa pero` ghamilha cara huwa ma kienx qieghed jirrikonoxxi lil Granata.

"Borg xehed ukoll dwar dokumenti li pprezentaw Schembri (a fol 164 sa fol 228). Jikkonferma illi kien hemm ftehim bejn il-konvenuti tal-10 ta` April 2009 dwar id-danni. Il-ftehim sar fl-assenza tieghu. Ippreciza illi fil-prospett originali tieghu ma kienx hemm inkluz l-imghax. Illum kien qieghed pero` jippretendi l-hlas tal-imghax.

"Fil-**kontroezami**, Joseph Borg ighid illi l-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, kien gie rexxiss b'sentenza tal-Qorti tal-Appell. Ighid illi dik is-sentenza ma kellhiex effett fuq il-kuntratt bejn il-konvenuti. Il-prospett li pprezenta kienu danni ghall-okkupazzjoni wara r-rexxissjoni tal-kuntratt. Ikkonferma illi huwa kien ircieva l-ittra ta` Schembri fejn iddikjaraw illi riedu jittrasferixxu lil Granata. Baghtu wkoll il-kondotta. Borg avza lil Schembri illi billi kellu kawza maghhom ma setax jidhol fi ftehim ma` terzi. Bhala fatt, illum il-hanut huwa mikri lil Granata personalment. Ftiehem hu direttament ma` Granata f`April 2010 wara li b`sentenza tal-qorti kien rexxiss il-kuntratt li kien sar bejn il-konvenuti. Ma sar l-ebda ftehim ma` Granata dwar kwistjonijiet passati.

"Omar Granata xehed illi huwa kien direttur ta` Amarcord Limited.

"Ighid illi fil-bidu tal-2003, sab li l-fond mertu ta` din il-kawza kien ghall-kiri. Dhalia kienu l-agenti u ghamel kuntatt maghhom. Dawn laqqghuh ma` Schembri. Lilu talbuh Lm27,000. Tawh kopja tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef. Fis-26 ta` Marzu 2003, jaf illi Schembri baghtu ittra registrata lis-socjeta` attrici fejn infurmawha li huma riedu jcedu l-fond lilu. Fl-ittra taghhom, Schembri qalu li c-cessjoni kienet se tkun ghall-prezz ta` Lm12,000. Fl-4 ta` April 2005, kien l-kuntratt ghand in-Nutar Ivan Barbara bejn il-konvenuti. Is-sullokazzjoni saret ghal prezz ta` Lm12,000 bil-kera tkun ta` Lm13.29 kuljum. Il-kera kellha tithallas lis-socjeta`attrici. Fuq il-kuntratt, Schembri kienu obbligaw ruhhom li jhallsu Lm4000 minn dawk it-Lm12,000 lis-socjeta`attrici. Ix-xhud ikkontesta l-ilment tas-socjeta` attrici li ma kenitx infurmata li kien se jsir il-kuntratt. Skond Granata, kienet infurmata b`ittra tas-26 ta` Marzu 2003. Ma kienx l-obbligu ta` Amarcord illi tinforma lis-socjeta` attrici bid-data tal-kuntratt ladarba ma

kenitx invokata mis-socjeta` attrici l-klawsola 11. Amarcord iddepozitat il-kera l-Qorti wara li s-socjeta` attrici rrifjutat li taccettaha bhala inkwilin.

"**Rita Schembri** tixhed illi hi u zewgha Mark Schembri baqghu jmexxu l-hanut de quo permezz ta` kumpannija bl-isem Bistit Co. Ltd., fejn huma personalment kellhom 70% tal-ishma. Kienu sar ukoll management agreement tal-hanut mal-kumpannija. L-azzjonijisti l-ohra fil-kumpannija kienu Nigerjani. Tghid illi Borg kien beda jithabbeb maghhom ghaliex l-fond bieb ma` bieb kien tieghu wkoll. Wara li kera lilhom, Borg fetah il-fond ta` ma` genb il-hanut f`restaurant. Borg ried lura l-hanut li kien kera lilhom sabiex ikun jista` jniffdu mar-restaurant u jinqdew bi kcina wahda. Tichad li kienu hi jew zewgha li bidlu s-serratura tal-hanut izda kienu n-Nigerjani stess li ghamlu hekk. Fil-fatt ir-ragel taghha ghamel serratura gdida u ghamel rapport lill-pulizija.

"Kompliet tixhed illi fl-20 ta` Settembru 2001, in-Nigerjani marru ghal vaganza l-Ingilterra. In-Nigerjani kienu jiehdu hsieb il-kontanti. Hallew pendenzi ta` kera li Schembri ma kienux jafu bihom. Kbar kienu wkoll il-kontijiet tad-dawl, ilma, telefon, ikel u xorb. Minhabba dan, Schembri ddecidew li jassenjaw n-negozju u l-kirja biex ihallsu d-dejn. Fl-20 ta` Mejju 2002, l-avukat taghhom kiteb lis-Segretarju ta` Bistit Co Ltd biex jinfurmaha illi kien gie terminat il-management agreement. Saru diversi laqghat ma` Joseph Borg. Dan kien accetta li Schembri jassenjaw il-kirja u wara jhallsuh il-kera. Izda ftit taz-zmien wara, Borg insista fuq il-hlas tal-kera u kienu ghalhekk kostretti jiehdu *loan* biex ikunu jistghu jhallsuh. Hekk ghamlu fl-14 ta` Awissu 2002. U ta` dan il-hlas kellhom ricevuta. F`Jannar 2003, Schembri sabu xi tliet persuni li kienu nteressati fil-post. Kull darba pero` jitgerrxu mill-persuna li kienet tmexxi r-restaurant tal-attur li kien ma genb il-fond taghhom. L-uniku li baqa` interessat kien Omar Granata ghaliex il-proprjeta tal-fond kienet ta` tal-familja tieghu stess, ghalkemm il-fond kien inkera lill-attur fis-snin sebghin.

"Ikkontestat dak mistqarr minn Joseph Borg fis-sens illi dan kien diga jaf li l-post kien se jinkera lil Omar Granata, qabel l-ittra tas-27 ta` Marzu 2003, ghaliex kien diga ltaqa mieghu diversi drabi. Tghid illi Borg ma kellu l-ebda jedd jitlob li zewg terzi tas-somma jmorru ghand avukat ta` fiducja tieghu sakemm tkun deciza l-kawza. Fil-fatt f`dik il-kawza, kienet michuda l-pretensjoni tieghu ghall-hlas ta` Lm9,000. Diversi kienu l-inkontri li saru dwar ic-cessjoni tal-kirja lil Granata. Meta sa fl-ahhar, kienet miftiehma data biex isir l-kuntratt, deher kulhadd hlief Joseph Borg. Billi dan ma kienx deher, sar konvenju biss sakemm jircievu bil-miktub minghandu jekk kienx sejjer jaccetta li jiehu terz tas-somma jew joffri zewg terzi u jiehu l-fond lura. Qatt ma waslet ittra minghandu. Borg ried izid kundizzjonijiet godda. Billi pero` dawn kienu jmorru oltre dak miktub fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, l-avukati ta` Schembri u ta` Granata kienu tal-fehma illi ma kellhomx jigu accettati pattijiet godda. Aktar `il quddiem, bil-preciz fl-4 ta` April 2005, Schembri ghamlu l-kuntratt ma` Granata minkejja s-skiet ta` Borg. Huma baghtu lil Borg kopja ta` l-kuntratt flimkien ma` cheque ta`

Lm4,000, li kien terz tas-somma li thallset. Il-kuntratt sar minn Granata personalment u bhala direttur ta` kumpannija li dak iz-zmien ma kenitx ghadha giet iffurmata.

“Rita Schembri pprezentat kopja ta` ftehim li sar ma` Omar Granata fl-10 ta` April 2009 (Dok RS1), kopja ta` draft ta` l-istess ftehim fejn Borg kien jidher bhala parti (Dok RS2), emails skambjati (Dok RS3) cedola ta` depozitu datata 21 ta` Lulju 2004 (Dok RS4 u RS5) u prospett ta` danni li Borg kien baghat lill-avukat ta` Schembri (Dok RS7).

“Fil-**kontroesami**, Rita Schembri, meta kienet domandata jekk tatx lura c-cavetta tal-fond, wiegbet fin-negattiv ghaliex il-fond kien okkupat minn Omar Granata. Ikkontestat id-danni pretizi mill-kumpannija attrici. Fil-kuntratt ma` Omar Granata kien hemm stipulat l-ammont li kellu lill-attrici. Dak l-ammont kien depositat il-Qorti. Ghalhekk huma ma kellhom jaghtu xejn lill-attrici. Omar Granata kellu jhallas il-bqija. Ghad illi Borg ma kienx parti mill-kuntratt ta` bejnhom u Granata, huwa rcieva kopja tal-kuntratt. Issostni li l-l-attrici gibdet parti mill-ammonti li kienu depozitati l-Qorti. Tghid li huma telqu mill-fond fis-26 ta` Marzu 2005.

“Ikkunsidrat :

“III. <u>Sottomissjonijiet bil-miktub</u>

“Fis-sottomissjonijiet taghha bil-miktub, is-socjeta` attrici tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza *Maltese Cross Company Limited vs Mark u Rita konjugi Schembri* (Citaz. Nru. 708/2003) fejn kienet ikkonfermata d-decizjoni tal-Ewwel Qorti li kienet iddikjarat illi Schembri kienu kisru l-kondizzjonijiet tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, partikolarment il- klawsoli 10, 11 u 12, u fejn iddikjarat li dak il-kuntratt ma kienx jorbot aktar, kien qieghed jigi terminat u xjolt, kif ukoll fejn Schembri kienu ordnati jivvakaw il-fond u jikkonsenjaw ic-cwievet. Fl-istess sentenza, kienet michuda l-pretensjoni attrici illi Schembri kienu ghamlu sensiela ta` raggiri intizi biex jippregudikaw id-dritt tal-kumpannija attrici ghal sehemha mill-kumpens pagabbli. Kwindi cahdet il-pretensjoni attrici ghall-hlas ta` Lm9,500 li skond l-istess attrici kien terz tal-ammont li kienet intitolata tircievi bhala kumpens. Kienet michuda wkoll it-talba taghha ghall-hlas ta` danni.

“Is-socjeta` attrici tghid illi in vista ta` din is-sentenza, l-ewwel zewg talbiet taghha fil-kawza tal-lum kienu ezawriti tant illi Joseph Borg bhala direttur tas-socjeta` attrici ha lura c-cwievet tal-fond f`April 2010. Skond is-socjeta` attrici, dak li kien fadal x`jigi deciz fil-kawza tal-lum huma d-danni li s-socjeta` attrici tippretendi li ghandha tithallas fl-ammont ta` €73,150.09.

“Taghmel riferenza ghal ftehim li sar bejn il-konvenuti fil-kawza tal-lum (Dok RS1) fejn dawn qablu bejniethom illi sal-10 ta` April 2009, l-ammont dovut lis-socjeta` attrici kien ta` €82,946.24. Dak l-ammont

kien jaqbel mal-prospett mal-prospett ipprezentat mis-socjeta` attrici sal-1 ta` Marzu 2009.

"Fir-rigward tar-raba talba, is-socjeta` attrici kienet qeghda tippretendi l-hlas ta` Lm12,000 u cioe` l-ammont illi Schembri rcevew minghand Omar Granata skond il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 (Dok MC2). Skond is-socjeta` attrici, dak kien arrikiment illegali u ingust li ghamlu Schembri ghad-dannu taghha.

"Fis-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub, Schembri jghid illi bhala effett tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta` Frar 2009, li ordnat ir-rexxissjoni tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, lanqas il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 ma jibqghalu effett. Ghalhekk isostnu li t-talba attrici dwar dak il-kuntratt ma tistax tregi. Bla pregudizzju ghal din is-sottomissjoni, Schembri jghidu illi bil-kuntratt tat-13 ta` April 2010 bejn is-socjeta` attrici u Omar Granata effettivament u materjalment saret ratifika tal-kirja ta` bejn Schembri u Amarcord tal-4 ta` April 2005. Dan inghad anke ghaliex it-talba attrici hija bbazata wkoll fuq inadempjenzi marbuta mal-esigenzi formali rikjesti f`materja ta` assenjazzjoni. Ladarba sar kuntratt bejn is-socjeta` attrici u Omar Granata, huwa evidenti li s-socjeta` attrici ma kellhiex oggezzjoni sabiex l-kirja tigi assenjata lil Omar Granata.

"Dwar it-talba attrici ghall-izgumbrament ta` Schembri mill-fond de quo, Schembri jikkontendu illi huma m`ghandhomx il-pussess tal-fond. Ghalhekk it-tieni talba hija superfluwa. Dwar it-talba attrici ghal hlas ta` Lm18,095.26, il-posizzjoni ta` Schembri hija li huma diga` ma kienux qed jokkupaw il-fond kif jirrizulta mill-kuntratt tal-4 ta` April 2005, u ghalhekk il-kumpens reklamat minn Marzu/Mejju 2005 `il quddiem ma kienx dovut minnhom. Skond l-emails Dok RS3, jirrizulta li Joseph Borg kien accetta li Schembri jhallsu dik il-parti tal-kumpens imputat lilhom. Hekk jidher mill-*"Statement of Account due as rents and refunds – Rita`s apportionement as agreed with Omar Granata on 10th April 2009".* Is-sehem li kien gie accettat kien ta` €23,663.38 ekwivalenti ghal Lm10,158. Minn din is-somma, huma hallsu €8,155 fil-15 ta` Marzu 2008, u somma ohra ta` €8,372.35, li kienet zbankata mis-socjeta`attrici. Inoltre, permezz ta` cedola numru 850/2009, Schembri kienu ddepozitaw il-qorti l-ammont ta` €10,805.52. Din is-somma baqghet ma gietx zbankata. Ghalhekk Schembri jsostnu li t-talba ghal hlas ta` Lm18,095.25 ghandha tigi respinta. Dwar ir-raba` talba attrici ghall-hlas ta` Lm12,000, li Schembri kienu thallsu minghand Amarcord ghall-assenjazzjoni tal-kirja skond il-kuntratt tal-4 ta` April 2005, Schembri jikkontendu illi huwa kontrosens li s-socjeta` attrici titlob r-rexxissjoni ta` dan il-kuntratt u fl-istess hin titlob li tithallas il-prezz tal-assenjazzjoni. Inoltre li kieku dak il-kuntratt jibqa` jreggi, l-ammont dovut lis-socjeta` attrici huwa Lm4,000 li gew depozitati l-Qorti. Billi dak il-kuntratt qieghed jitqies bhala minghajr effett, l-Lm4,000 m`ghadhomx dovuti. Ghalhekk it-talba attrici ghandha tkun respinta.is-sehem tas-socjeta` attrici m'ghadux dovut u r-raba talba tas-socjeta` attrici ghandha tigi michuda. In kwanru ghall-hames u ghas-sitt talbiet,

Schembri jissottometti illi kien ippruvat li fl-assenjazzjoni tal-lokazzjoni tal-4 ta` April 2005, ma kien hemm l-ebda inadempjenza.

“Ikkunsidrat:

“IV. Sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm

“Wara l-iskambju tan-noti ta` osservazzjonijiet, saru sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm mid-difensuri tas-socjeta` attrici u tal-konvenuti Schembri fl-udjenza tal-10 ta` Jannar 2012.

“Id-difensur tas-socjeta` attrici ghamel riferenza ghall-iskrittura tal-10 ta` April 2009, bejn Mark Schembri u Omar Granata (Dok RS1 a fol 164). Iddikjara li in kwantu ghat-telf tas-socjeta` attrici huwa kien sejjer joqghod fuq il-figura stabbilita bi qbil bejn Schembri u Granata fl-ammont ta` €82,946. Dik is-somma ghandha tithallas minnhom *in solidum.*

“Min-naha tieghu, id-difensur ta` Schembri sostna li l-ammont li dawn ghandhom ihallsu huwa stabbilit u determinat fl-iskrittura Dok RS1. Is-somma thallset kollha kif kien imfisser fin-nota ta` osservazzjonijiet. Ma hemm l-ebda kwistjoni ta` solidarjeta` ghaliex is-socjeta` attrici bhala kreditur identifikat ammont bhala li kellu jkun attribwibbli lil Schembri u accettat li tithallas dik il-figura minghand Schembri. Mela ma hemm l-ebda kwistjoni ta` solidarjeta` fil-hlas.

“B`reazzjoni ghal dan, id-difensur tas-socjeta` attrici sostna li Joseph Borg ma kienx kompartecipi fil-ftehim ta` bejn Schembri u Granata. Dak kien ghalih *res inter alios acta* kif del resto rrizulta mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

“Ikkunsidrat :

“V. Risultanzi

“1) L-ewwel talba

“Taqra hekk –

> ““Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratti tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara ghandhom jigu annullati u rexissi stante illi ma gewx osservati l-kundizzjonijiet ai termini ta` klawsoli 10, 11 u 12 tal-istess skrittura tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u li minhabba f`hekk is-socjeta` attrici soffriet danni.”

“Rilevanti hafna ghall-fini ta` din l-ewwel talba hija s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (li ghaliha diga` saret riferenza) fejn inter alia kien rexxiss il-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

“Bhala effett ta` dik is-sentenza, din il-Qorti tqis bhala ezawrita dik il-parti tal-ewwel talba li tolqot dak il-kuntratt.

“Issa sejra tqis il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 li wkoll tirreferi ghalih l-ewwel talba.

“L-**<u>Art 1209(1) tal-Kap 16</u>** jaqra hekk –

> ““Bir-rexxissjoni ta` kuntratt, jekk il-liġi ma tiddisponix xort’oħra, il-partijiet jiġu mqiegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim.”

“L-**<u>Art 1210(1) tal-Kap 16</u>** jaqra hekk –

> ““Ir-rexxissjoni għandha effett ukoll kontra t-terzi pussessuri.”

“Il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 kien kuntratt ta` sullokazzjoni bejn il-konvenuti Schembri u Amarcord Limited rapprezentata minn Omar Granata. Dak il-kuntratt seta` jsir ghaliex Schembri kienu kisbu b`sullokazzjoni l-fond de quo skond il-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995. Hija l-fehma ta` din il-Qorti illi r-rexxissjoni tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 ghandu effett “*domino”* fuq il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 fis-sens illi jgib ukoll ir-rexxissjoni ta` dak it-tieni kuntratt ukoll, ladarba l-pattijiet li twieldu minn dak it-tieni kuntratt isibu r-*raison d`etre* taghhom fil-jeddijiet li Schembri kienu kisbu mill-ewwel kuntratt. Kwindi rexxiss l-ewwel kuntratt igib ir-rexxissjoni tat-tieni kuntratt. Fis-sentenza taghha tat-28 ta` Frar 2002 fil-kawza “**<u>Abela vs Montebello</u>**”, din il-Qorti (**<u>PA/JRM</u>**) wara li ghamlet riferenza ghaz-zewg disposizzjonijiet fuq citati, qalet illi bhala konsegwenza, *kull jedd li jkun gie moghti jew piz maghmul fuq il-haga li ghandha tintradd lura bis-sahha ta` dak it-thassir jigi mhassar ukoll.*

“Ghalhekk din il-Qorti qeghda tiddisponi mill-ewwel talba, billi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` dik il-parti tat-talba li tirrigwarda l-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef bejn is-socjeta` attrici gia` Youth Hostels Limited u l-konvenuti Schembri, in vista tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza fl-ismijiet tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza *Maltese Cross Company Limited vs Mark u Rita konjugi Schembri* (Citaz. Nru. 708/2003), u billi thassar u tirrexxindi l-kuntratt ta` bejn il-konvenuti tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara.

“2) <u>It-tieni talba</u>

“Taqra hekk –

> ““Tizgombra lill-konvenuti jew min minnhom mill-fond Tramps Bar illum Little Italy Restaurant f`St. Anthony Street, Bugibba u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din il-Qorti.”

“Jirrizulta illi fil-mori tal-kawza, u wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq riferita, il-konvenuti telqu l-fond de quo u s-socjeta` attrici hadet lura c-

cwievet. Illum il-fond de quo qieghed fil-pussess ta` Omar Granata f`ismu propju (mhux bhala Amarcord Limited) b`titolu ta` sullokazzjoni minghand is-socjeta` attrici wara li fit-13 ta` April 2010 sar kuntratt bejn il-kumpannija attrici u Omar Granata fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon (fol 285 et seq).

"**Ghalhekk din il-Qorti qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba billi fil-mori tal-kawza sehh l-izgumbrament tal-konvenuti mill-fond de quo.**

"3) It-tielet talba

"Taqra hekk –

> ""Tikkundanna lill-konjugi Schembri jhallsu lill-atturi s-somma ta` Lm18,095.26 oltre l-imghaxijiet legali minn meta dawn kienu dovuti sad-data tal-pagament effettiv, rapprezentanti l-ammont dovut ghall-okkupazzjoni abbuziva u bla titolu tal-konvenuti jew min minnhom fil-fond imsemmi, liema somma tkopri wkoll l-ammont li l-attur kien kostrett ihallas lill-awtoritajiet kompetenti ghall-permessi u licenzji ai termini tal-kuntratt ta` lokazzjoni tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u dan skond statement of account hawn anness u mmarkat bhala dokument MC4."

"Din it-talba hija diretta lejn il-konvenuti Schembri **wahedhom.**

"Il-kumpannija attrici pprezentat zewg prospetti b`ammonti pretizi u kwantifikati.

"L-ewwel prospett kien dak anness mar-rikors guramentat (Dok MC4 a fol 16 sa fol 18) u huwa l-mertu tat-tielet talba. Ikopri z-zmien ta` bejn l-1 ta` Lulju 1995 u l-1 ta` Settembru 2005. L-ammont pretiz huwa Lm18,095.26 (ekwivalenti ghal €42,150.62).

"It-tieni prospett kien ipprezentat fil-mori tal-kawza (Dok JB1 a fol 146 sa fol 148). Ikopri z-zmien ta` bejn l-1 ta` Lulju 1995 u t-23 ta` Marzu 2010. L-ammont pretiz huwa ta` €73,150.09 (ekwivalenti ghal Lm31,403.33).

"Meta kirja tintemm, u l-inkwilin (jew is-subinkwilin) jibqa` jokkupa l-fond, il-kumpens dovut lill-lokatur ma jibqax jissejjah "kera" izda jitqies bhala danni ghall-okkupazzjoni tal-fond. Ghall-fini tal-kalkolu tad-danni, jittiehed in konsiderazzjoni dak li kien jithallas lill-lokatur meta kien ghad hemm il-kirja (ara : **PA/TM** : "**Galea vs Falzon**" : 28 ta` April 2005 u **PA/JRM** : "**Miceli vs Pisani**" : 14 ta` Dicembru 2004).

"Meqjus l-assjem tal-provi, din il-Qorti hija tal-fehma illi l-bidu tal-okkupazzjoni taghhom minghajr titolu tal-fond de quo beda jsehh mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq riferita u cioe` it-3 ta` Frar 2009. U ntemm bir-radd lura tac-cwievet fix-xahar ta` April 2010.

“Minn ezami tat-tieni prospett tal-kumpannija attrici (Dok JB1) jirrizulta li l-ammont li **tista`** tippretendi mill-konvenuti Schembri jammonta ghal €15,911.60.

“Il-hlas eventwali ta` din il-figura trid titqies fil-kuntest ta` Dok RS1.

“Infatti fl-10 ta` April 2009 sar ftehim bejn l-konvenuti Schembri u Omar Granata (Dok RS1) fejn dan tal-ahhar assuma r-responsabbilita ghal kull ammont li seta` kien dovut mill-konvenuti Schembri.

“Il-kuntratt ighid hekk:-

> ““Issir referenza ghall-kont mibghut mill-Kumpannija Maltese Cross Ltd. lill-konjugi Schembri, iddatat 16 ta` Frar 2009, li jgib il-bilanc ta` Ewro 82,946.24. Il-partijiet jaqblu li Ewro 59,282.86 mill-imsemmi bilanc ta` Ewro 82,946.24 huma dovuti minn Granata kwantu kera ossija kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi kif ukoll rifuzjoni ta` spejjez konsistenti f`mizati mhallsa minn Maltese Cross Company Ltd. rigward l-istess fond u li jinkludu tigdid ta` licenzji ...”

“Is-socjeta` attrici kienet taf b`dan il-ftehim, kif del resto ikkonferma Joseph Borg fid-deposizzjoni tieghu fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2010.

“Ghall-fini ta` kompletezza, din il-Qorti taghmel riferenza ghall-**Art 1149 tal-Kap 16** li jaqra hekk –

> ““(1) Il-kreditur ma jistax jirrifjuta ħlas li toffri lilu terza persuna, jekk il-ħlas ikun ta` vantaġġ għad-debitur.
>
> “(2) Dan igħodd ukoll meta l-oġġett tal-obbligazzjoni huwa li wieħed jagħmel xi ħaġa, basta li, f ’dan il-każ, il-kreditur ma jkollux interess illi l-obbligazzjoni tiġi esegwita mid-debitur innifsu, u l-esekuzzjoni tiġi offerta minn terza persuna fuq talba tad-debitur.”

“Fis-sentenza taghha tas-7 ta` Lulju 2004 (**PA/TM**) [varjata fl-appell] fil-kawza “**Farrugia vs Farrugia**”, din il-Qorti qalet hekk:

> ““Terza persuna tista` tassumi fuqha dejn ta` haddiehor. Dan isehh billi obligazzjoni ta` haddiehor jaghmilha tieghu minn jassumija. In tema guridiku, l-assunzjoni tad-dejn jippresupponi li l-obligazzjoni tkun giet assunta minn dak li jkun b’mod principali. Dan fis-sens ta` constitutum debiti alieni ossia tal-animus solvendi debiti alieni. Tali assunzjoni ta` dejn mhux mehtieg li tirrizulta minn xi kitba, izda minn kwalunkwe prova ohra, basta li tkun cara u konkludenti.”

“Fil-kaz tal-lum, ma jidhirx li saret il-prova li Omar Granata offra lis-socjeta` attrici (li ma kenitx parti fil-kuntratt ta` bejn il-konvenuti Schembri u l-istess Granata) li jhallas id-dejn tal-konvenuti Schembri.

"Ghax is-socjeta` attrici ma kenitx parti kontraenti (direttament jew indirettament) fil-kuntratt ta` bejn il-konvenuti Schembri u Omar Granata, ma tistax tippretendi li tuzufruwixxi ruhha minn dak li kien patwit bejn il-kontraenti u li ghaliha kien *res inter alios acta* (ara s-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm tas-socjeta` attrici).

"Ghal din il-Qorti dan ifisser illi l-konvenuti jridu jhallsu lis-socjeta` attrici l-ammont ta` €15,911.60 in linea ta` danni b`dan illi l-istess konvenuti jkollhom dritt ghar-rifuzjoni ta` dak l-ammont minghand Omar Granata de proprio, li bhala fatt mhuwiex parti fil-kawza tal-lum.

"Ghalhekk qeghda tilqa` t-tieni talba limitatament sal-ammont ta` €15,911.60, bl-imghax legali b`effett mil-lum.

"4) <u>Ir-raba` talba</u>

"Taqra hekk –

> ""Tikkundanna inoltre lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta` Lm12,000 jew kull somma ohra verjuri, u l-imghax fuq l-istess somma mill-4 ta` April 2005 sad-data tal-pagament effettiv rapprezentanti din is-somma ta` Lm12,000 ghas-somma li dahhlu l-konvenuti Schembri minghand is-socjeta` konvenuta Amarcord Limited ghall-avjament tal-fond imsemmi meta dan gie llegalment u abbuzivament cedut kif fuq intqal."

"Din il-Qorti hija tal-fehma illi ladarba kien rexxiss il-kuntratt tal-4 ta` April 2005, is-socjeta` attrici ma tistax tavvanza l-pretensjoni dedotta f`din ir-raba` talba.

"5) <u>Il-hames u s-sitt talbiet</u>

"Il-hames talba taqra hekk –

> ""Tillikwida jekk hemm bzonn bl-opera tal-periti nominandi kwalunkwe danni ohra sofferti mis-socjeta` attrici in konsegwenza tac-cessjoni abbuziva fuq imsemmija fosthom dawk sofferti minhabba li ma gewx adoperati l-klawsoli 10, 11 u 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef."

"Is-sitt talba taqra hekk –

> ""Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu dawk id-danni hekk likwidati."

"Din il-Qorti hija tal-fehma li diga` llikwidat u ordnat il-hlas ta` danni li dehrilha li kienu dovuti lis-socjeta` attrici u ghalhekk qeghda tichad dawn iz-zewg talbiet.

> **“<u>Decide</u>**
>
> **“Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet attrici u mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti billi –**
>
> > **“1) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` dik il-parti tal-ewwel talba li tirrigwarda l-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef bejn is-socjeta` attrici gia` Youth Hostels Limited u l-konvenuti Schembri, in vista tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza fl-ismijiet *Maltese Cross Company Limited vs Mark u Rita konjugi Schembri* (Citaz. Nru. 708/2003).**
> >
> > **“2) Tilqa` t-tieni parti tal-ewwel talba billi thassar u tirrexxindi l-kuntratt ta` bejn il-konvenuti tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara.**
> >
> > **“3) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba.**
> >
> > **“4) Tilqa` t-tielet talba limitatament billi tikkundanna lill-konvenuti Mark u Rita konjugi Schembri sabiex ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta` hmistax–il elf disa` mija u hdax-il Ewro sittin centezmu (€15,911.60), bl-imghax legali b`effett mil-lum.**
> >
> > **“5) Tichad ir-raba`, il-hames u s-sitt talbiet attrici.**
>
> **“Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tordna illi kull parti thallas l-ispejjez taghha.”**

Mis-sentenza msemmija appellat is-socjeta` attrici li qed titlob li l-Qorti tilqa’ t-talba taghha ghal kundanna tal-hlas tas-somma ta’ €73,150.09 da parti tal-konvenuti Schembri u appellaw ukoll incidentalment l-istess konjugi Schembri li talbu li s-somma pagabbli lill-appellanti tigi ridotta ghal €7,136.03;

<u>Aggravji tal-Appellanti</u>

L-ewwel aggravju tal-appellanti (fil-fatt l-aggravju principali taghha) huwa li l-Qorti ma kinitx korretta meta kkomputat id-danni b’effett mit-3

ta' Frar 2009 u cioe` minn meta giet deciza finalment il-kawza numru 708/2003 li permezz taghha gie dikjarat rexxiss il-kuntratt tal-21 ta' Frar 1995 bejn il-partijiet; skont l-appellanti d-danni kellhom jibdew jiddekorru b'effett mis-7 ta' Mejju 1997 u allura minn meta l-fond inkwistjoni gie cedut lil Bistit African Ventures Limited u allura inkiser il-kuntratt imsemmi.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument tal-appellanti u ezami akkurat tas-sentenza inkwistjoni juri li l-Qorti *"iddikjarat li l-istess kuntratt <u>ma ghadux</u> (sottolinear ta' din il-Qorti) vinkolanti u ghalhekk ghandu jigi terminat u dikjarat xolt bejn il-partijiet"*. Ghalhekk il-Qorti ma ddikjaratx il-kuntratt null izda xoljietu. Dan allura ifisser li sa dakinhar li s-sentenza ghaddiet in gudikat, il-kuntratt kien ghadu jorbot lill-partijiet u allura l-appellanti ma tistax titlob danni minn dakinhar li gie infrant il-kuntratt izda minn dak in nhar li l-istess kuntratt ma baqax vinkolanti u allura l-ewwel Qorti kienet assolutament korretta li ikkomputat id-danni konsegwenzjali minn dakinhar.

Dan allura jfisser illi it-talba tal-appellanti biex id-danni subiti minnha jibdew jiddekorru mill-21 ta' Frar 1995 (kif spjegat fir-rikors tal-appell taghha fil-paragrafu 5 fejn tghid illi n-nuqqasijiet kuntrattwali tal-appellati mat-terminazzjoni tal-kera naxxenti mill-kuntratt issa saru danni) ma

hijiex sostenibbli ghaliex id-danni setghu jibdew jiddekorru biss mid-data tax-xoljiment tal-istess kuntratt.

Dan l-aggravju principali ghalhekk huwa respint.

It-tieni aggravju tal-appellanti huwa li l-ewwel Qorti *"naqset milli tikkonsidra ukoll is-somma mitluba … ta' Lm18,095.26 li tul il-mori tal-kawza zdiedet ghall-€82,964.24 u giet ridotta sussegwenti ghal hlas ghas-somma ta' €73,150.09 ma kienitx tikkomprendi biss l-okkupazzjoni imma fit-talba stess, is-socjeta` attrici ghamlitha cara li tali somma kienet tikkomprendi ukoll hlas ta' licenzji u hlasijiet ohra dovuti lill-awtoritajiet koncernati liema hlasijiet kellhom isiru mill-konvenuti imma ma dana kollu saru tul il-kirja u tul l-okkupazzjoni tal-fond mis-socjeta` attrici."*

Qabel xejn tajjeb wiehed ikun car li t-talba attrici qatt ma setghet tissupera l-ammont mitlub – illum ekwivalenti ghal €44,144.73 – *"jinsab enuncjat f'bosta sentenzi illi l-Qorti ghandha toqghod ghat-talba kif tkun giet imfissra fl-att tac-citazzjoni, u ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun jirrizulta, imma li ma jkunx jidhol sewwa fit-talba kif imfissra fl-att tac-citazzjoni"* ***(Kollez Vol XXXIX pI p 243).*** **(Design Elements Limited v. Michael Camilleri pro et noe, Appell Inferjuri, 20 ta' Ottubru 2004).** Kif ukoll qalet il-Qorti fil-kawza **Frendo v. Mallia** deciza fit-18 ta'

Mejju, 1982, *"issa kif inhu risaput fil-kaz ta' kawzi quddiem il-Qrati Superjuri, il-Qorti ghandha toqghod ghall-kawzalijiet kif dedotti fic-citazzjoni, li ma jistghux jigu mibdula fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawza, u t-talba jew talbiet ma jistghux jigu milqugha fuq kawzali jew kawzalijiet differenti minn dawk dedotti fic-citazzjoni."*. Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Gauci vs Mugliette,** (9 ta' Frar 2001) *"Hi naturalment korretta s-sottomissjoni tal-appellant illi l-Qorti fid-determinazzjoni tal-kawza kellha toqghod strettament ghat-termini tal-kawzali u <u>tat-talba</u> kif migjuba fic-citazzjoni. Is-sentenza kellha tirrispekkja dik it-talba konsiderata fid-dawl tal-provi prodotti u tal-principji tad-dritt applikabbili ghalihom u tenut kont tal-eccezzjonijiet tal-konvenut*." (sottolinear ta' din il-Qorti). Ghalhekk zgur li l-Qorti ma setghetx, kif lanqas tista' din il-Qorti, tordna hlasijiet akbar minn dawk imsemmija fl-att promotur. Dan anke ghaliex hu proprju "*cio che è attualmente domandato*" **(Kollez. Vol. X pagna 926**) li jifforma l-oggett tac-citazzjoni, u allura fl-ghoti tas-sentenza l-Qorti "*hija strettament marbuta mat-termini tac-citazzjoni li jistitwixxi l-attur, u ma tistax tohrog 'il barra jew tmur aktar 'il boghod minnhom"* (**Kollez. Vol. XLII P I p 43).**

L-appellanti qed tibbaza din it-talba fuq skrittura (a fol. 164 tal-process) fejn certu Omar Granata ggarantixxa certu hlasijiet konnessi mal-fondi inkwistjoni mal-appellati. Kif tammetti l-istess socjeta` appellanti, hija ma kinitx parti minn dan il-ftehim u s-sentenza appellata rrimarkat

gustament illi dan il-ftehim kien *"res inter alios acta"* ghall-istess appellanti – ghalhekk iddecidiet illi hija *"ma tistax tippretendi li tuzufruwixxi ruhha minn dak li kien pattwit bejn il-kontraenti".*

Din il-Qorti taqbel ukoll ma' din il-konkluzjoni. Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza taghha **Vella v. Pulis et** (27 ta' Jannar 2017), *"L-Artikolu 1001 tal-Kodici Civli jghid car u tond illi l-kuntratti ghandhom sahha biss bejn il-partijiet li jikkontrattaw u huwa biss f'kazijiet li tipprovdi l-ligi stess fejn hemm eccezzjoni ghal dan.".* L-awtur **Laurent** jghid: *"E inutile far conoscere al debitore e ai terzi le clausole del contratto, <u>che interessano soltanto le parti contraenti</u>."* (sottolinear ta' din il-Qorti). Ghalhekk l-ewwel Qorti kienet korretta illi kif qalet l-appellanti "skartat kompletament tali prova".

F'dan ir-rigward l-appellanti ssostni illi permezz ta' dik l-iskrittura, l-appellati kienu accettaw u urew li kienu "ben konxji" illi kkawzawlha danni u kien ghalhekk li ftehemu ma' Granata kif kellhom ikunu spartiti dawn id-danni. Din il-Qorti ezaminat din l-iskrittura u ma' jirrizultalhiex dak li qed issostni l-appellanti. Infatti inghad hemmhekk illi Granata assuma l-hlas tal-kera u *"kull rifuzjoni ta' spejjes dovuti lill-kumpanija kerrejja, cioe` Maltese Cross Company Limited skond l-istess kuntratt tal-4 ta' April 2005"* – dan il-kuntratt kien appuntu bejn l-istess kontraenti. Aktar 'il quddiem, il-partijiet ftehemu wkoll illi kwantu ghall

kont li kienet baghtet l-appellanti lill-appellati fis-16 ta' Frar 2009, huma qablu li s-somma ta' €59,282.86 kienet dovuta minn Granata (il-kont kollu kien ta' aktar minn €82,900).

Dan allura jfisser li t-talba tal-appellanti f'dan ir-rigward tirreferi ghall-istess konteggi ta' fol. 146 et sequitur tal-process li jelenka d-danni pretizi minnha ghal perjodu bejn Lulju 1995 u Marzu 2010 u li huwa ta' €73,150.09 wara li tnaqqsu xi pagamenti – l-ammont altrimenti reklamat kien ta' €82,946.24. Kif tghid is-sentenza appellata, id-danni akkordati minnha kien ghal perjodu bejn Frar 2009 u April 2010 meta l-fond gie ritornat lill-appellanti. Ghalhekk sewwa kkonkludiet l-ewwel Qorti li dawn id-danni kienu gia` gew likwidati fit-talba precedenti u li l-istess Qorti laqghet.

L-argumenti l-ohra mressqa mill-appellanti jirrigwardjaw l-istess kwistjonijiet imsemmija u ghalhekk ma hemmx lok ta' deliberazzjonijiet ulterjuri. L-appell principali huwa allura respint.

Appell Incidentali

L-appell incidentali tal-konvenuti jiccentra fuq l-ammont dovut minnhom lill-appellanti; filwaqt jirrikonoxxu li ghandhom jaghmlu xi hlasijiet jghidu li l-ammont ghandu jkun ridott ghal €7,136.03 minhabba li fil-kors tal-proceduri huma ddepozitaw taht l-awtorita` tal-Qorti circa €8,327 li gew

zbankati mill-appellant u aktar minn €10,000 u anke ghaliex huma hallsu s-somma ta' €8,155 f'Marzu 2008.

Fir-rigward tal-ahhar argument, gia` inghad li d-danni akkordati mill-Qorti kienu ghal perjodu ta' wara Frar 2009; ghalhekk kull hlas li seta' sar qabel ma kienx jidhol fil-konteggi li ghamlet il-Qorti. Peress li din il-Qorti tikkondividi dan il-hsieb, kif gia` ssemma, allura ma hemmx lok ta' deliberazzjoni ulterjuri fuq dan il-punt. L-istess argument japplika ghal wiehed mid-depoziti li ghalihom hemm riferenza fl-appell incidentali. Dawn saru qabel id-data msemmija, u jekk l-appellati deherilhom li dak iz-zmien kienu debituri tal-appellanti u ghamlu d-depozitu msemmi ta' €8,372.35 u li gew zbankati mill-appellanti allura ma jistghux issa jitolbu li dan jitnaqqas mis-somma dovuta. Inkwantu ghad-depozitu li sar wara d-data msemmija u cioe` f'April 2009, dan ma jirrizultax li gie zbankat u billi l-ammont dovut huwa akbar, huma l-appellati li ghandhom jizbankaw u jhallsu s-somma kollha dovuta minnhom lill-appellanti.

L-appell incidentali huwa allura respint.

L-imghaxijiet ghandhom jiddekorru mid-data tas-sentenza appellata, fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi ricenti ta' din l-istess Qorti - ara per ezempju **Vassallo v. Camilleri** deciza minn din il-Qorti fil-31 ta' Jannar 2014) fejn

giet ukoll citata s-sentenza fl-ismijiet **Turner v. Agius** (Appell - 28 ta' Novembru 2003).

<u>Decizjoni</u>

Il-Qorti ghalhekk tiddeciedi l-appell u l-appell incidentali billi tichadhom it-tnejn u tikkonferma interament is-sentenza appellata; l-ispejjez tal-appelli rispettivi a karigu ta' min intavolahom.

L-imghaxijiet jiddekorru mid-data tas-sentenza appellata.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
ld