MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2018

Rikors Maħluf Numru 1042/14LM

Joseph (K.I. Numru 316957M) u Dorianne (K.I. Numru 64768M) konjuġi Micallef, u Joseph Micallef (K.I. Numru 151290M), u b'digriet tal-21 ta' Mejju, 2015 assumiet l-atti Dorianne Micallef bħala eredi universali tal-mejjet Joseph Micallef (K.I. Numru 316957M)

vs.

Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna u b'digriet tas-16 ta' Novembru, 2015 ġew imsejħin fil-kawża Paul Falzon u s-soċjetà Tlata Operations Limited (C20733)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fit-18 ta' Novembru, 2014 mill-atturi **Joseph** (K.I. Numru 316957M) u **Dorianne** (K.I. Numru 64768M) **konjugi Micallef** u **Joseph Micallef** (K.I. Numru 151290M) (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u li ġie maħluf minn Dorianne Micallef, li jgħid kif ġej:

1. *Illi r-rikorrenti ngħataw il-pussess u l-ġestjoni esklussiva tal-ħanut ossia 'bar' bl-isem ta' 'D Cave' fi Triq Sant Antnin, San Pawl il-Baħar, mingħand l-intimati nhar it-12 ta' Jannar, 2010;*

2. *Illi mill-imsemmija data r-rikorrenti kellhom aċċess u pussess esklussiv għall-area kollha formanti l-ħanut surriferit oltre li l-istess intimati ttrasferew f'isem ir-rikorrenti Joseph Micallef (K.I. Numru 151290M) il-liċenzja għall-operat tal-istess ħanut maħruġa mill-Awtorità Maltija għat-Turiżmu;*

3. *Illi l-intimati jew min minnhom arbitrarjament, klandestinament u vjolentement impedew l-aċċess u l-istess pussess da parti tar-rikorrenti tal-ħanut surriferit billi biddlu s-serratura tal-istess ħanut u dan kif determinat ukoll permezz tas-sentenza mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti datata 23 t'Ottubru, 2013 li ordnat il-konsegwenti purgazzjoni tal-istess spoll;*

4. *Illi l-imsemmija sentenza ġiet sussegwentement konfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza datata 31 ta' Ottubru, 2014;*

5. *Illi inoltre l-intimati għamlu wkoll dikjarazzjonijiet foloz fir-rigward tal-pussess tal-istess ħanut bil-għan illi l-liċenzja surriferita ddur lura f'isimhom minn fuq isem l-esponenti Joseph Micallef mingħajr il-kunsens ta' dan tal-aħħar;*

6. *Illi minħabba s-surriferit l-esponenti ġew imċaħħdin mid-dritt tagħhom li joperaw il-ħanut surriferit u dana mid-data illi fiha ġie kommess l-ispoll surriferit sad-data li fiha jerġa' jiġi ripristinat il-pussess effettiv u vakanti da parti tal-esponenti tal-istess ħanut;*

7. *Illi konsegwentement l-esponenti ġew li sofrew danni nġenti konsistenti minn telf fuq l-operat tal-istess ħanut u dana esklussivament bħala konsegwenza tal-aġir illegali u abbużiv tal-istess intimati.*

8. *Illi debitament interpellati sabiex jirrendu lura l-pussess tal-istess ħanut lill-esponenti kemm permezz tal-kawża surriferita kif ukoll permezz tal-ittra uffiċjali datata 28 ta' Ottubru, 2013, l-intimati baqgħu inadempjenti.*

Għaldaqstant, jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni u/jew ordni neċessarja u/jew opportuna:

1. *Tiddikjara illi l-esponenti sofrew danni konsistenti minn telf fuq l-operat tal-ħanut ossia 'bar' bl-isem ta' 'D Cave' fi Triq Sant'Antnin, San Pawl il-Baħar u dana bħala konsegwenza tal-aġir illegali u abbużiv tal-intimati jew min minnhom;*

2. *Tillikwida dawk id-danni kollha sopportati mill-esponenti kif dikjarat skont l-ewwel talba, okkorrendo bl-għajnuna ta' periti nominandi;*

3. *Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu lill-esponenti jew min minnhom sabiex iħallsu lill-istess esponenti d-danni kollha likwidati skont l-ewwel talba.*

Bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-ittra uffiċjali surriferita u kif ukoll tal-mandat ta' sekwestru kontestwalment preżentat ma' din il-kawża, kontra l-istess intimati minn issa inġunti in subizzjoni, bl-imgħaxijiet sad-data tal-effettiv pagament u b'riserva għad-drittijiet kollha ulterjuri spettanti lill-istess esponenti fir-rigward tal-premessi surriferiti.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Reuben Azzopardi** (ID numru 382175M) u **Anthony Scicluna** (ID numru 354968M) (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti"), li ġiet ippreżentata fl-20 ta' Frar, 2015, u li ġiet maħlufa minn Anthony Scicluna, li biha eċċepew:

1. *Preliminarjament, it-talbiet avvanzati mir-rikorrenti huma preskritti in parte a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, bit-trapass ta' sentejn;*

2. *Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet tal-atturi huma infondati mhux biss fil-fatt imma wkoll fid-dritt stante li l-pussess tal-ħanut inkwistjoni li l-atturi qegħdin isostnu li kellhom u għandhom huwa wieħed illeġittimu; Bħala tali, pussess illeġittimu għalkemm kien joffri bażi għal azzjoni ta' spoll*[1]*, qatt ma jista' jagħti jedd għal azzjoni għad-danni kif qegħdin jirreklamaw l-atturi mingħand l-eċċipjenti; Illi daqstant ieħor hi inveritiera u kategorikament miċħuda l-allegazzjoni li huma ngħataw il-ġestjoni esklussiva tal-ħanut bil-mod li qed jippretendu huma;*

3. *Mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, l-atturi qegħdin isejsu l-kawża tagħhom fuq allegat pussess u ġestjoni li huma jallegaw li ħadu mingħand l-eċċipjenti fit-12 ta' Jannar, 2010; Illi huwa ċar li l-atturi qegħdin jagħmlu dikjarazzjonijiet kontradittorji u inveritiera u kull darba jibdlu l-verżjoni tagħhom għall-konvenzjenza kif jirriżulta minn kopja tar-rikors ġuramentat fl-ismijiet Joseph u Dorianne konjugi Micallef u Joseph Micallef u Paul Falzon (Rik. 906/2010) (Dok. AS1 anness), li fih kienu qalu b'ġurament li ħadu l-pussess u l-ġestjoni tal-ħanut fit-12 ta'*

[1] Azzjoni li fil-ġurisprudenza hi magħrufa bħala 'l-kawża tal-ħalliel'.

Jannar, 2010 mingħand terza persuna, Paul Falzon u mhux mingħand l-eċċipjenti kif issa qegħdin jgħidu; Dan juri wkoll mala fede min-naħa tagħhom u skont il-prinċipju fraus omnia corrumpit l-azzjoni tal-atturi għandha tiġi miċħuda;

4. Dejjem mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, mid-diversi proċeduri ġudizzjarji bejn l-istess kontendenti, irriżulta li l-atturi kellhom xi forma ta' ftehim ma' terza persuna, l-imsemmi Paul Falzon, biex huma jixtru (bi tpartit) il-ħanut inkwistjoni mingħandu u dan billi jgħaddulu numru ta' karozzi in kontro-kambju (kopja tal-ftehim anness u mmarkat Dok. AS2), liema negozju ma mmaterjalizzax. Jirriżulta li l-atturi daħlu fi ftehim klandestin, bi ksur tal-liġi, u null u għażlu li ma jirrenduhx legalment validu jew li jipproċedu għall-eżekuzzjoni tiegħu. Għaldaqstant din l-azzjoni għandha tiġi miċħuda peress li ħadd ma jista' jitħalla jibbenefika mit-turpitudni tiegħu stess u ħadd ma jista' jidħol fi ftehim klandestin u bi ksur tal-liġi, u f'kull każ null, u jitlob il-kenn tal-Qorti għax in-negozju kkontemplat f'dak il-ftehim jisfratta. Interessanti kif l-atturi imkien ma jsemmu fuq liema kundizzjonijiet, u versu liema prezz huma akkwistaw il-ġestjoni tal-ħanut mingħand l-eċċipjenti, proprju għax qed jippretendu li għandhom jedd li jakkwistaw il-pussess u l-ġestjoni ta' ħanut gratis. L-atturi daħlu fi ftehim illegali u null ma' Paul Falzon, sic et simpliciter, u qed jippruvaw jilleġittimizzwawh u jivvantaw jeddijiet naxxenti minnu billi joħorġu bit-teżi konvenjenti, imma altament inveritiera, li huma ngħataw il-ġestjoni tal-ħanut;

5. L-imsemmi Paul Falzon, permezz tas-soċjetà tiegħu Tlata Operations Limited (C20733), kien daħal f'konvenju mal-eċċipjenti biex jixtri l-ħanut inkwistjoni, liema ftehim illum jinsab skadut. Kien ma' dan Paul Falzon ukoll li l-atturi daħlu fi ftehim biex jixtru l-ħanut inkwistjoni mingħandu u minn hemm ħadu l-pussess tal-ħanut. Illi kien dan l-istess Paul Falzon li rritorna ċ-ċavetta lill-eċċipjenti biex finalment setgħu jerġgħu jidħlu fil-ħanut. Illi kemm għal dawn ir-raġunijiet kollha kif ukoll għar-raġunijiet imsemmija fl-eċċezzjoni 3 u 4, l-esponenti jitolbu li jiġu kkjamati fil-kawża l-imsemmija Paul Falzon u s-soċjetà tiegħu Tlata Operations Limited (C20733);

6. Fi kwalunkwe każ, l-atturi ma setgħux u ma kinux qegħdin joperaw il-ħanut imsemmi, u dan għal raġunijiet estraneji u mhux attribwibbli lill-istess konvenuti, u għaldaqstant ma jista' jkun hemm ebda danni konsistenti f'telf fuq operat ipotetiku tal-ħanut kif allegat mill-atturi. Għal din ir-raġuni wkoll l-azzjoni għandha tiġi miċħuda;

7. Sussidjarjament, u dejjem mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-eċċipjenti ma jweġbux għal allegati danni li jiġru minn użu li jagħmlu l-istess eċċipjenti ta' jedd tagħhom fuq il-ħanut imsemmi, in kwantu l-eċċipjenti kienu u għadhom f'konvenju validu u viġenti biex jixtru l-ħanut imsemmi mingħand is-sidien Paul u Mary Ann

Micallef (kopja annessa u mmarkata Dok. AS3) u li fih is-sidien tawhom il-kunsens li joperaw l-istess ħanut u li jirċievu l-profitt huma stess; għalhekk, kull profitt derivanti mill-ġestjoni tal-imsemmi ħanut sakemm jibqa' validu u viġenti dan il-konvenju irid bilfors jiġi perċepit mill-esponenti, u minn ebda persuna oħra; l-eċċipjenti bl-ebda mod ma rrinunzjaw għal dan il-jedd;

8. *Illi l-atturi qegħdin jitolbu dak li huwa inkonċepibbli li jitolbu. Fis-sustanza, iridu jiġġestixxu ħanut li dwaru m'għandhom l-ebda forma ta' titolu, li dwaru ma jridu jħallsu xejn lil ħadd, u jridu l-profitti kollha għalihom. Jiġifieri fi ftit diskors iridu li ħanut ikun a dispożizzjoni tagħhom bla korrispettiv, u li jirċievu kull benefiċċju derivanti minnu. Effettivament huma l-atturi li bl-aġir illeġittimu tagħhom ikkaġunaw danni kbar lill-eċċipjenti li għalihom qegħdin jippreżentaw talba rikonvenzjonali kontestwalment;*

9. *Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi mil-liġi.*

Dikjarazzjoni tal-fatti ta' Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna; Anthony Scicluna bil-ġurament tiegħu jiddikjara li:

1. *Illi mhux minnu dak dikjarat mill-atturi fil-paragrafu 1 tad-dikjarazzjoni tal-fatti fejn jgħidu li huma ħadu l-pussess u l-ġestjoni mingħand l-esponenti;*

2. *Illi mhux minnu dak dikjarat mill-atturi rikonvenzjonati fil-paragrafu 5 li l-esponenti għamlu dikjarazzjonijiet foloz fir-rigward tal-pussess in kwantu kien Paul Falzon stess li rritornalhom iċ-ċwievet meta n-negozju bejn Paul Falzon u l-atturi rikonvenzjonati sfaxxa;*

3. *Illi mhux minnu dak dikjarat mill-atturi rikonvenzjonati li l-esponenti ċaħħduhom mid-dritt li joperaw il-ħanut; l-atturi rikonvenzjonati ma kinux u lanqas setgħu joperaw il-ħanut; Illi għalhekk ukoll ma hemm ebda telf li setgħu sofrew;*

4. *Illi mhux minnu dak dikjarat mill-atturi fil-paragrafu 8 tad-dikjarazzjoni tal-fatti li l-esponenti baqgħu inadempjenti biex jagħtu lura l-pussess tant li huma kkonsenjaw l-istess b'ittra tad-9 ta' Diċembru, 2014 (Dok. AS4), u dan b'osservanza tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell.*

Rat il-Kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti **Reuben Azzopardi** (ID 382175M) u **Anthony Scicluna** (ID 354968M), ippreżentata flimkien mar-Risposta Maħlufa tagħhom, li ġiet maħlufa minn Anthony Scicluna stess, li tgħid kif ġej:

1. *Peress illi fit-30 ta' Awwissu, 2006 l-esponenti kienu daħlu f'konvenju biex jixtru l-ħanut 'The Cave', drabi oħra msejjaħ 'D Cave', St. Anthony Street, Buġibba (kopja tal-konvenju annessa u mmarkata Dok. AS3) u dan għall-prezz ta' LM40,000 (Eur 93,174.94);*

2. *Peress illi fl-imsemmi konvenju l-esponenti kienu żammew id-dritt li jbiegħu l-istess ħanut lil terzi u ċioè jbiegħuh fuq konvenju u ngħataw id-dritt ukoll li jidħlu joperaw il-ħanut u jżommu l-profitt huma stess sakemm jiġi ppubblikat l-att finali;*

3. *Peress illi fil-mori tal-konvenju, fid-29 ta' Settembru, 2008, huma kienu sabu jbiegħu l-istess ħanut fuq konvenju lil Paul Falzon li daħal biex jixtrih permezz tas-soċjetà tiegħu Tlata Operations Limited, li kellha tħallas għalih billi tpartat żewġ flats fi Triq Amleto Spiteri, Qormi;*

4. *Peress illi sussegwentement, min-naħa tiegħu, dan Paul Falzon informa lill-esponenti li kien sab jerġa' jbiegħ l-istess ħanut fuq konvenju lil terzi, li wara rriżulta li t-terzi kienu l-atturi rikonvenzjonati;*

5. *Peress illi wara li l-atturi rikonvenzjonanti daħlu fil-ħanut u bdew joperawh, bdew joħolqu ħafna storbju u nkwiet u peress li l-pulizija kienu jfittxu lill-esponenti minħabba li kienu huma l-licensees tal-post, l-esponenti aċċettaw li jdawru l-liċenzja tal-post fuq wieħed mill-atturi Joseph Micallef (ID 151290M) bil-patt li jekk ma jseħħx in-negozju li kellhom ma' Paul Falzon f'isem Tlata Operations Limited, il-liċenzja terġa' ddur lura;*

6. *Peress illi n-negozju tal-esponenti ma' Paul Falzon f'isem Tlata Operations Limited sfratta;*

7. *Peress ukoll illi dak li kellu jkun negozju bejn Paul Falzon u l-atturi rikonvenzjonanti huwa null u bla effett, u qatt ma mmaterjalizza; Peress illi minkejja li jafu dan kollu, l-atturi rikonvenzjonati baqgħu jinsistu li jżommu l-pussess tal-ħanut u li l-liċenzja tal-ħanut tibqa' f'isem Joseph Micallef (ID 151290M) u li dan jiġi ġestit minnhom u jżommu l-profitti għalihom, dan kollu b'mod abbużiv;*

8. *Peress li l-esponenti għad għandhom konvenju validu u viġenti mas-sidien tal-imsemmi ħanut u ħallsu wkoll il-prezz kollu tal-akkwist iżda madanakollu ma jistgħux jiffinalizzaw l-att finali ta' trasferiment minħabba l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati li għadhom qegħdin jivvantaw tali pussess tiegħu u tal-liċenzja tiegħu;*
9. *Peress li l-aġir tal-atturi rikovenzjonanti kkaġuna u għadu qiegħed jikkaġuna danni kbar lill-esponenti konsistenti f'telf ta' qligħ u ħsarat oħra;*

10. *Peress illi minkejja interpellati sabiex jirrilaxxaw minn taħt il-pussess tagħhom l-istess ħanut u liċenzja relattiva (kopja tal-ittra annessa u mmarkata Dok. AS5), huma baqgħu inadempjenti.*

Jgħidu għalhekk l-atturi rikonvenzjonanti, għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna li tirriżulta meħtieġa:

1. *Tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati jew min minnhom qegħdin iżommu pussess tal-ħanut The Cave, St Anthony Street, Buġibba, u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd jew dritt skont il-liġi;*

2. *Tiddikjara li l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati jew min minnhom ikkaġuna danni lill-esponenti kif premess;*

3. *Tillikwida dawk id-danni kollha sofferti mill-esponenti, occorrendo bl-għajnuna ta' perit nominandi;*

4. *Tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati jew min minnhom sabiex iħallsu lill-esponenti d-danni kollha hekk likwidati.*

Bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-mandat ta' sekwestru preżentat kontestwalment, kontra l-atturi rikonvenzjonati li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni u bl-imgħaxijiet sad-data tal-pagament effettiv u b'riserva għal kwalunkwe azzjoni, drittijiet jew danni ulterjuri spettanti lill-esponenti.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-atturi rikonvenzjonati **Dorianne Micallef** (ID numru 64768M) u **Joseph Micallef** (ID numru 151290M) għall-Kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti, li ġiet ippreżentata fis-17 ta' Marzu, 2015, li ġiet maħlufa minn Dorianne Micallef, li biha eċċepiet:

1. *Illi fl-ewwel lok l-intimati m'għandhomx l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex iressqu l-azzjoni odjerna. Kif minnhom stess dikjarat fit-talba rikonvenzjonali d-drittijiet tagħhom huma dawk naxxenti minn konvenju għax-xiri tal-ħanut 'The Cave', drabi oħra msejjaħ 'D Cave', St. Anthony Street, Buġibba, versu t-termini u l-kundizzjonijiet pattwiti. Għaldaqstant id-drittijiet tagħhom huma limitati għal dawk strettament personali fil-konfront tas-sidien tal-istess ħanut u ċertament illi m'għandhom l-ebda effett fil-konfront ta' terzi bħal ma huma l-atturi;*

2. *Illi fit-tieni lok u interament mingħajr preġudizzju għas-surriferit, mhuwiex minnu li l-atturi qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut surreferit u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd jew dritt skont il-liġi u dan għaliex kif jafu ben tajjeb l-istess intimati l-istess esponenti ngħataw tali pussess u ġestjoni tal-ħanut b'mod assolutament legali bil-kunsens tal-istess intimati li, kif d'altronde jinsab dikjarat minnhom stess, dawru volontarjament il-liċenzja tal-istess ħanut fuq isem l-esponenti Joseph Micallef;*

3. *Illi lanqas m'huwa minnu li tali liċenzja daret fuq l-esponenti Joseph Micallef minħabba 'ħafna storbju u inkwiet' imma biss għaliex dak kien proprju l-ftehim bejn il-partijiet. Huwa ċar li l-intimati ma kien ikollhom l-ebda problema li l-ħanut jibqa' f'idejn l-esponenti, ġestit minnhom u bil-liċenzja relattiva f'isem l-esponenti Joseph Micallef kieku n-negozju li kellhom ma' Paul Falzon wasal fi tmiemu. Huwa ċar ukoll li issa l-intimati qed jippruvaw ireġġgħu lura l-ftehim mal-esponenti u dan għaliex waqa' l-konvenju li dawn kellhom ma' Paul Falzon għal raġunijiet unikament attribwibbli lill-istess intimati u/jew lill-istess Paul Falzon;*

4. *Illi sakemm, kif dikjarat mill-intimati fit-talba tagħhom rikonvenzjonali, id-danni allegati minnhom fir-rigward tal-ħanut surriferit huma derivanti mill-fatt li, skont huma, 'ma jistgħux jiffinalizzaw l-att finali ta' trasferiment minħabba l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati li għadhom qegħdin jivvantaw tali pussess tiegħu u tal-liċenzja tiegħu', tali allegazzjoni la hija fondata fil-fatt u lanqas fid-dritt u dan għaliex l-intimati huma debitament tutelati bid-drittijiet tagħhom skont il-konvenju sottoskritt minnhom mas-sidien attwali tal-ħanut. Perdipiù, ma hemm*

xejn da parti tal-esponenti li effettivament iżomm lill-intimati milli jagħżlu jekk għandhomx jaddivjenu jew le għall-kuntratt t'akkwist relattiv;

5. *Illi sakemm, kif dikjarat mill-intimati wkoll fit-talba tagħhom rikonvenzjonali, id-danni allegati minnhom huma derivati mill-fatt li l-esponenti għandhom il-pussess tal-ħanut surreferit flimkien mal-liċenzja relattiva tal-istess, l-esponenti jeċċepixxu li għandhom kull dritt għal tali pussess stante l-ftehim milħuq bejn il-partijiet u li fih kien involut ukoll Paul Falzon u liema ftehim għadu sal-ġurnata tal-lum viġenti ai fini u effetti kollha tal-liġi. Tali pussess fi kwalunkwe każ ma jippreġudikax id-drittijiet tal-intimati kif debitament tutelati mill-konvenju sottoskritt minnhom mas-sidien attwali tal-ħanut u għalhekk ukoll ma jistax jingħad li l-intimati sofrew xi danni b'responsabbilità tal-esponenti;*

6. *Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-surreferit l-esponenti rriprendew il-pussess tal-ħanut 'de quo' riċentement wara li l-intimati ġew ikkundannati jispurgaw l-ispoll kommess minnhom fil-konfront tal-esponenti permezz tas-sentenza fl-ismijiet 'Joseph Micallef et vs Reuben Azzopardi et', (209/2011) deċiża fit-23 ta' Ottubru, 2013 minn dina l-Onorabbli Qorti u kkonfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza datata 31 ta' Ottubru, 2014 u kwindi għalhekk ukoll m'hemmx danni x'jiġu likwidati favur l-intimati;*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-surriferit, m'huwiex minnu li l-esponenti qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut 'The Cave', St. Anthony Street, Buġibba, u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd jew dritt skont il-liġi kif allegat mill-intimati;*

8. *Illi lanqas m'huwa minnu li l-esponenti qegħdin isofru xi danni ta' kwalsiasi natura bħala konsegwenza tal-aġir tal-esponenti. Illi se mai huma proprju l-esponenti li kienu u għadhom qed isofru danni bħala konsegwenza tal-aġir tal-intimati u dana kemm bħala konsegwenza tal-ispoll kommess u kif ukoll bħala konsegwenza tal-istat illi fih ġie reż il-ħanut fiż-żmien illi l-esponenti kienu spoljati minn tali pussess mill-intimati;*

9. *Illi t-talbiet rikonvenzjonali huma infondati fil-fatt u fid-dritt.*

10. *Illi l-eċċezzjonijiet surriferiti qegħdin jiġu mressqin interament mingħajr preġudizzju għal xulxin u salvi eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-liġi.*

Bl-ispejjeż kollha kontra l-istess intimati.

Dikjarazzjoni tal-Fatti ta' Dorianne Micallef u Joseph Micallef:

1. *Illi l-esponenti mhux qed jikkontestaw dak dikjarat mill-intimati fil-paragrafi 1 u 2 tat-talba rikonvenzjonali tagħhom;*

2. *Illi l-esponenti qegħdin jirriservaw il-pożizzjoni tagħhom fir-rigward ta' dak li jinsab dikjarat mill-istess intimati fil-paragrafi 3 u 4;*

3. *Illi l-esponenti qegħdin jikkontestaw dak dikjarat mill-intimati fil-paragrafi 5 sa 11 tat-talbiet rikonvenzjonali u dana għar-raġunijiet kollha mogħtija fir-risposta ġuramentata hawn annessa.*

Rat id-digriet tagħha tas-16 ta' Novembru, 2015 fejn ġiet ordnata s-sejħa fil-kawża ta' **Paul Falzon** (422060M) u ta' **Tlata Operations Limited** (C20733).

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-imsejħin fil-kawża **Paul Falzon** (422060M) u ta' **Tlata Operations Limited** (C20733) (minn issa 'l quddiem "l-imsejħin fil-kawża"), ippreżentata fit-3 ta' Diċembru, 2015, u maħlufa minn Paul Falzon innifsu, li permezz tagħha eċċepew:

1. *Illi l-esponent Paul Falzon fil-vesti personali ma huwiex leġittimu kontradittur u jqis il-kjamata tiegħu fl-istanza odjerna bħala frivola u vessatorja, u dana stante illi huwa qatt ma kien involut f'xi negozjati (illum skaduti u bla ebda forza u effett fil-liġi) f'ismu personali;*

2. *Illi s-soċjetà esponenti Tlata Operations Limited ma hijiex lanqas leġittimu kontradittur, u dan stante illi f'azzjoni ta' spoll intavolata f'Settembu tal-elfejn u għaxra (2010), (Dok. A) mir-rikorrenti fil-kawża odjerna, l-istess rikorrenti kienu ċedew l-istess azzjoni wara dikjarazzjoni ppreżentata fl-atti tal-istess kawża, fejn l-esponent kien iddikjara li ma għandu l-ebda pretensjoni fuq il-fond mertu tal-azzjoni odjerna jew il-mobbli hemm sitwati (Dok. B);*

3. *Illi ukoll bejn l-esponenti u l-intimati Azzopardi u Scicluna kienet ġiet iffirmata skrittura datata disgħa (9) ta' Frar elfejn u ħdax (2011) fejn l-istess Azzopardi u Scicluna ddikjaraw li ma kien għad fadlilhom l-ebda pretensjoni fil-konfront tal-*

esponenti fil-vesti personali kif ukoll kontra kull soċjetà kummerċjali minnu ġestita (Dok. Ċ);

4. *Illi ukoll ir-rikorrenti jiddikjaraw testwalment fir-rikors promutur ġuramentat illi huma ngħataw il-pussess u l-ġestjoni esklussiva mingħand l-intimati u għalhekk ma hemm l-ebda relazzjoni ġuridika mal-esponenti fil-vesti personali u/jew is-soċjetà Tlata Operations Limited;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost kull responsabbilità tal-esponenti għad-danni hija definittivament perenta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

6. *Illi għalhekk fil-konfront tal-esponenti l-azzjoni attriċi għandha tiġi respinta bl-ispejjeż.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Mejju, 2018, fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Il-kawża odjerna nbdiet wara li l-atturi kienu fetħu kawża ta' spoll kontra l-konvenuti, u dik kellha eżitu finali favorevoli għalihom *stante* li l-Qorti tal-

Appell iddeċidiet li l-konvenuti kienu kkommettew spoll vjolenti u klandestin fir-rigward tal-atturi meta biddlu s-serratura tal-fond, użat bħala bar, bl-isem 'The Cave', drabi oħra 'D Cave', fi Triq Sant Antnin, ġewwa Buġibba. Permezz ta' dawn il-proċeduri, l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li huma sofrew danni meta sfaw spoljati fil-pussess tal-imsemmi fond, u konsegwentement qegħdin jitolbu lill-Qorti tillikwida d-danni u tikkundanna lill-konvenuti għall-ħlas tal-istess. L-atturi kienu ngħataw il-pussess tal-imsemmi ħanut f'Jannar tal-2010 meta huma laħqu ftehim mal-kjamat fil-kawża Paul Falzon, direttur tas-soċjetà msejħa fil-kawża Tlata Operations Limited, li bis-saħħa tiegħu huma kellhom ipartu għadd ta' vetturi, li mill-provi rriżulta li kienu vetturi li huma impurtaw mill-Ingilterra, filwaqt li Paul Falzon kellu jċedilhom il-pussess tal-ħanut mertu tal-kawża bl-intiża li jibdew joperawh l-atturi. Mill-provi rriżulta li Paul Falzon ma kienx sid tal-ħanut inkwistjoni, u li fiż-żmien meta daħal fil-ftehim mal-atturi, hu kien qiegħed fuq konvenju sabiex jakkwista l-istess ħanut mingħand il-konvenuti Azzopardi u Scicluna. Il-korrispettiv għal dan il-ħanut kellhom ikunu żewġ appartamenti li kienu għadhom iridu jinbnew, u li Paul Falzon wiegħed li jittrasferixxi lill-konvenuti Azzopardi u Scicluna. Min-naħa tagħhom il-konvenuti Azzopardi u Scicluna kienu ffirmaw konvenju mas-sidien tal-ħanut sabiex jixtruh mingħandhom bil-prezz ta' erbgħin elf Lira Maltin (LM40,000), u rriżulta wkoll li minkejja li l-prezz għax-xiri tal-ħanut sal-lum tħallas kollu, l-att finali ta' trasferiment tal-istess ħanut għadu ma ġiex iffirmat, u dan minħabba dak li seħħ bejn il-partijiet u li wassal għal diversi proċeduri fil-Qrati, fosthom il-kawża odjerna.

Il-konvenuti min-naħa tagħhom wieġbu li l-azzjoni tal-atturi hi preskritta *ai termini* tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, kif ukoll li kwalunkwe pussess li l-

atturi għandhom tal-ħanut inkwistjoni huwa wieħed illeġittimu, u li għalkemm seta' offra l-bażi biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll, ma seta' qatt jagħti lill-atturi jedd li jiftħu kawża għad-danni, kif qegħdin jagħmlu bil-kawża odjerna. Il-konvenuti allegaw illi l-atturi tul din ir-relazzjoni kummerċjali mxew b'*mala fede,* u li issa qegħdin jippretendu li jkomplu jiġġestixxu l-ħanut mingħajr ma jħallsu xejn tiegħu.

Fil-fatt il-konvenuti ressqu kontrotalba rikonvenzjonali *stante* li qegħdin jallegaw li hi l-imġiba tal-atturi li qiegħda tikkawża danni lilhom, *stante* li minkejja l-konvenju li ġie ffirmat u l-flejjes imħallsa minnhom għall-akkwist tal-immobbli deskritt, huma jinsabu spussessati minnu u lanqas ma jistgħu joperawh kif jixtiequ. Fid-dawl ta' dan, il-konvenuti rikonvenzjonanti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li l-atturi qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda dritt skont il-liġi, li l-aġir tal-atturi kkaġuna danni lill-konvenuti, u konsegwentement qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni tad-danni u l-kundanna għall-ħlas tad-danni da parti tal-atturi rikonvenzjonati.

<u>Provi u riżultanzi</u>

L-atturi esebew kopja tad-deċiżjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Joseph u Dorianne konjugi Micallef et *vs.* Ruben Azzopardi et**[2], deċiża fil-31 ta' Ottubru, 2014, liema appell kien intavolat mill-konvenuti odjerni in segwitu għal azzjoni ta' spoll imnedija mill-atturi f'din il-kawża. F'dawk il-proċeduri, il-Qorti tal-Appell iddeċidiet b'dan il-mod:

[2] *A fol.* 6 tal-proċess.

"Għalkemm il-partijiet kienu qegħdin jispossessaw lil xulxin mill-ħanut, l-ispoll mertu tal-azzjoni odjerna seħħ mill-konvenuti appellanti għad-detriment tal-atturi appellati; u effettivament kienu l-atturi appellati li għamlu l-kawża kontra l-konvenuti appellanti u mhux vice versa. U anke jekk l-aħħar pussess li ġew spussessati minnu l-atturi appellati kien wieħed qasir, huwa risaput li anke pussess momentarju huwa biżżejjed għall-finijiet ta' azzjoni ta' spoll. Inoltre l-konvenuti appellanti qatt ma qajmu formalment l-eċċezzjoni tal-*vim vi repellere licet* bħala difiża biex jiġġustifikaw il-bdil tas-serratura da parti tagħhom.

In vista ta' dan kollu din il-Qorti hija tal-fehma li t-tliet rekwiżiti neċessarji sabiex din l-azzjoni ta' spoll intentata mill-atturi appellati tirnexxi b'suċċess, jinsabu sodisfaċentement pruvati f'dan il-każ:

1. F'Jannar 2011 l-atturi reġgħu ħadu l-pussess tal-ħanut u biddlu s-serratura (jekk tali pussess kienx leġittimu jew illeġittimu huwa irrilevanti);
2. Sussegwentement ġew spussessati minnu darbtejn, u l-konvenuti appellanti jikkonfermaw li effettivament biddlu s-serratura darbtejn f'temp ta' ġimgħa;
3. Il-kawża jidher li saret mill-atturi appellati fi żmien xahrejn mid-data tal-ispoll (li skont ir-rapport tal-pulizija seħħ bejn il-31 ta' Jannar, 2011 u l-4 ta' Frar, 2011)."

Kienu dawn il-motivi li minħabba fihom l-appell intavolat mill-konvenuti ġie miċħud.

Il-konvenuti rikonvenzjonanti, kontestwalment mar-Risposta Maħlufa tagħhom, esebew kopja tar-Rikors Maħluf bir-referenza 960/2010, li permezz tiegħu l-atturi odjerni kienu nedew il-proċeduri ta' spoll kontra Paul Falzon, fejn l-atturi rikonvenzjonati kienu ddikjaraw li huma ngħataw il-pussess u l-ġestjoni tal-ħanut imsemmi mingħand Paul Falzon fit-12 ta' Jannar, 2010.[3] Il-konvenuti rikonvenzjonanti esebew ukoll kopja tal-ftehim li kien sar fit-12 ta' Jannar, 2010 bejn Paul Falzon u l-atturi[4], fejn il-partijiet kienu ftiehmu rigward

[3] *A fol.* 50 tal-proċess.
[4] *A fol.* 54 tal-proċess.

it-tpartit tal-ħanut mertu ta' din il-kawża, ma' numru ta' vetturi li l-atturi rikonvenzjonati kellhom fil-pussess tagħhom.

Il-konvenuti rikonvenzjonanti ppreżentaw ukoll kopja ta' konvenju bid-data tat-30 ta' Awwissu, 2006[5], li permezz tiegħu l-konvenuti Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna ftiehmu ma' Paul u MaryAnne Micallef, is-sidien proprji tal-ħanut inkwistjoni, dwar il-bejgħ tal-ħanut bl-isem 'D Cave', Saint Anthony Street, Buġibba, liema ħanut kellu jinbiegħ lill-konvenuti bil-prezz ta' erbgħin elf Lira Maltin (LM40,000), u li minnhom għoxrin elf Lira Maltin (LM20,000) tħallsu akkont tal-prezz fuq il-konvenju.

Il-konvenuti esebew kopja ta' ittra bid-data tad-9 ta' Diċembru, 2014[6], li permezz tagħha l-avukat Robert Abela, li dakinhar kien qiegħed jirrappreżenta l-interessi tal-konvenuti, bagħat iċ-ċwievet tal-ħanut inkwistjoni lid-difensur tal-atturi, u dan sabiex il-konvenuti jottemperaw ruħhom mad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell. Inoltre, il-konvenuti kienu infurmaw lill-atturi li bir-ritorn taċ-ċwievet, bl-ebda mod ma riedu li jawtorizzaw jew irendu leġittimu l-pussess li baqgħu jivvantaw l-atturi.

Il-konvenuti esebew kopja ta' ittra oħra, din id-darba bid-data tal-15 ta' Diċembru, 2014[7], li permezz tagħha huma interpellaw lill-atturi rikonvenzjonati sabiex immedjatament jirrilaxxaw il-ħanut u l-liċenzji relattivi mill-pussess tagħhom, u dan stante li fil-fehma tal-konvenuti, l-atturi ma kellhom l-ebda jedd għall-istess. F'din l-ittra ġie spjegat li l-konvenuti ma

[5] *A fol.* 55 tal-proċess.
[6] *A fol.* 58 tal-proċess.
[7] *A fol.* 59 tal-proċess.

setgħux jiffinalizzaw il-bejgħ u n-negozju ta' dan il-ħanut mas-sidien proprji tiegħu, minħabba l-pussess illeġittimu da parti tal-atturi f'din il-kawża.

Fil-mori ta' dawn il-proċeduri, ġie nieqes l-attur Joseph Micallef (ID Numru 316957M), u għalhekk sar id-debitu rikors[8] sabiex l-atti jiġu trasfużi f'isem martu Dorianne Micallef, bħala eredi universali tiegħu. Il-Qorti b'digriet tal-21 ta' Mejju, 2015 laqgħet it-talba għat-trasfużjoni tal-ġudizzju u awtorizzat lil Dorianne Micallef tassumi l-atti tal-kawża minflok Joseph Micallef.

L-atturi ppreżentaw l-*affidavit* ta' **Dorianne Micallef**[9], li xehdet li l-atturi l-oħrajn fil-kawża, Joseph Micallef (ID numru 316957M), li ġie nieqes fil-mori ta' dawn il-proċeduri, u Joseph Micallef (ID numru 151290M) huma żewġha u binha rispettivament. Hi qalet li l-ħanut mertu ta' dawn il-proċeduri kien operat minn binha Joseph Micallef li kien ilu jopera dan il-ħanut sa mit-12 ta' Jannar, 2010, wara li l-familja tagħhom kienet ingħatat il-pussess tal-istess ħanut minn Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna. Hi kompliet tgħid li minn dik id-data 'l quddiem il-familja Micallef kellha aċċess u pussess esklussiv tal-ħanut inkwsitjoni, u li l-konvenuti kienu saħansitra ttrasferew il-liċenzji kollha tal-ħanut f'isem binha, u li għal dan il-għan kienu rregolarizzaw ruħhom mal-Awtorità Maltija tat-Turiżmu billi anki tħallsu xi arretrati tal-liċenzji li kienu dovuti lill-istess Awtorità. Ix-xhud qalet li hi kienet taf li l-konvenuti kellhom konvenju ma' ċertu Pawlu Falzon fir-rigward tal-ħanut imsemmi, u li maż-żmien kien hemm xi diżgwid u minħabba f'hekk dan in-negozju falla. Qalet ukoll li l-konvenuti kienu ħallew il-konvenju li kellhom ma' Falzon jiskadi mingħajr ma ħadu ebda azzjoni fir-rigward. L-attriċi qalet li f'dak iż-żmien il-konvenuti kienu ppruvaw jieħdu l-pussess tal-ħanut lura f'idejhom billi bidlu s-

[8] Ara *a fol.* 71 *et seq*. tal-proċess.
[9] *A fol.* 121 tal-proċess.

serratura tal-ħanut, u li hi u żewġha kienu għamlu rapport lill-Pulizija fl-Għassa tal-Qawra f'dan ir-rigward. Ix-xhud allegat li dakinhar il-konvenuti kienu ammettew li huma kienu l-awturi tal-ispoll, iżda kienu qalu lill-Pulizija li huma aġixxew fuq struzzjonijiet ta' Pawlu Falzon, l-imsejjaħ f'din il-kawża. Qalet ukoll li f'dak iż-żmien il-konvenuti kienu għamlu rappreżentazzjonijiet foloz mal-Awtorità għat-Turiżmu bl-intiża li l-liċenzja tal-ħanut inkwistjoni terġa' ddur fuq isimhom[10], u li sussegwentement hi kienet infurmat b'dan lill-istess Awtorità sabiex il-liċenzja reġgħet daret fuq isem binha Joseph Micallef. L-attriċi kompliet tgħid li in vista tal-ispoll illegali kommess mill-konvenuti, hi u l-familja tagħha baqgħu spussessati mill-imsemmi ħanut, tant li kellhom jiftħu proċeduri ta' spoll sabiex jieħdu l-pussess tal-ħanut lura f'idejhom. Hi kompliet tgħid li anki wara d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti, il-konvenuti appellaw sabiex iċ-ċwievet ġew ritornati lura lill-familja Micallef madwar xahar wara d-deċiżjoni li ngħatat mill-Qorti tal-Appell fir-rigward, liema deċiżjoni kienet tgħid li l-atturi kienu sofrew spoll vjolenti u klandestin fit-tgawdija tal-pussess tal-proprjetà inkwistjoni.

L-attriċi allegat li meta l-familja Micallef kienu reġgħu ħadu l-pussess tal-ħanut u marru biex jiftħu, kienu sabu ħafna ħsarat u oġġetti mkissrin, u qalet li minħabba f'hekk huma ma setgħux jerġgħu jibdew bl-operat tal-ħanut, u dan minkejja li kellhom iċ-ċwievet f'idejhom. Fost il-ħsarat, l-attriċi qalet li kien hemm aperturi li ġew imbajda biż-żebgħa, qlugħ tas-suffett, ħsarat fl-*appliances* li wħud minnhom lanqas biss baqgħu jaħdmu u l-qtugħ tal-

[10] Fil-fatt l-attriċi esebiet estratt mix-xhieda mogħtija minn Frank Farrugia, rappreżentant tal-Awtorità Maltija għat-Turiżmu, fl-atti tar-Rikors Maħluf Nru. 886/2011 JRM fl-ismijiet **Paul Micallef et *vs.* Joseph Micallef et**, liema xhud kien qal hekk: "Fit-3 ta' Frar tas-sena 2011, Anthony Scicluna u Ruben Azzopardi ppreżentawlna *affidavit* fejn kienet tgħid illi huma għandhom pussess sħiħ tal-post u jixtiequ li l-liċenzja ddur fuqhom. Fil-fatt il-liċenzja daret fuqhom fit-3 ta' Frar, 2011. Ġimgħa wara irċevejna ittra, fil-11 ta' Frar [2011] mingħand l-avukat li qed jidher għas-Sur Joseph Micallef fejn ikkontradixxa l-*affidavit* li kienu għamlu Scicluna u Azzopardi u l-Awtorità għaxart ijiem wara jiġifieri fil-21 ta' Frar [2011] infurmat lil Scicluna u Azzopardi li fi ħsiebha tirriversja l-proċess lura għal fuq Joseph Micallef."

provvista tad-dawl. Ix-xhud qalet li quddiem din is-sitwazzjoni, rappreżentanti tal-Awtorità għat-Turiżmu kienu infurmawhom li l-liċenzja tal-ħanut kienet qiegħda tiġi sospiża, u dan sabiex il-ħsara li kien hemm setgħet tiġi rranġata. Kien għalhekk li l-attriċi kienet inkarigat lil Darren Ciantar, kuntrattur, sabiex jagħtiha stima tal-ispejjeż involuti biex il-post jiġi rranġat kif suppost, u sabiex jgħidilha x'kellha tagħmel sabiex il-liċenzja tal-ħanut tkun tista' tiġi riattivata. Dorianne Micallef kompliet tgħid li l-atturi mhux biss sofrew danni minħabba li ma setgħux joperaw il-ħanut kif xtaqu, iżda sofrew ukoll danni bħala konsegwenza tal-ħsara li saret fil-ħanut, li skont l-istima ta' Darren Ciantar kienet tammonta għal sebgħa u tletin elf, mija u ħamsa u sittin Euro (€37,165). Ix-xhud qalet li hi tistma li d-danni bħala telf ta' qligħ għaż-żmien kollu li fih dan il-ħanut inżamm magħluq, kien ta' madwar ħamsin Euro (€50) kuljum, għalkemm qalet li fi tmiem il-ġimgħa l-qligħ kien ikun ferm aktar minn hekk. L-attriċi qalet li t-telf ta' qligħ mid-data tal-ispoll sa dakinhar li kienet qed tixhed kien jammonta għal madwar tlieta u tmenin elf, u ħames mitt Euro (€83,500), u li dan ifisser li l-konvenuti huma debituri tal-atturi fl-ammont ta' mija u għoxrin elf, sitt mija u ħamsa u sittin Euro (€120,665).

Fl-udjenza tas-26 ta' Frar, 2016 xehed **Darren Ciantar**[11], *turnkey contractor,* li kien ġie inkarigat mill-attriċi sabiex jagħmel xogħol fil-ħanut mertu tal-kawża, u li kkonferma li d-dokument *a fol.* 160 tal-proċess kien maħruġ minnu, liema dokument jinkludi elenku tal-ispejjeż li hemm bżonn isiru sabiex il-ħanut inkwistjoni jkun jista' jintuża, u dan fid-dawl ta' dak allegat mill-attriċi li wara li l-konvenuti rikonvenzjonanti rritornaw iċ-ċwievet tal-ħanut inkwistjoni lill-

[11] *A fol.* 204 *et seq.* tal-proċess.

atturi wara d-deċiżjoni finali fil-proċeduri ta' spoll, il-ħanut ma setax jintuża mill-attriċi u minn binha, minħabba l-ħsarat li kien hemm.

Ix-xhud qal li hu kien mar fuq il-post, u li wara li ġie infurmat li l-post kien jintuża bħala *wine bar,* hu kien għamel elenku ta' dak li hemm ħażin u informa lill-attriċi x'kellu jinbidel. Ix-xhud qal li meta hu spezzjona l-fond, hu kien ra li l-fond ma setax jintuża bħala ħanut kif kien, u dan minħabba li kien hemm *appliances* essenzjali mkissrin, l-injam tal-art imkisser, *freezer* bla bieba, *aircondition* bil-*ventilation* tiegħu mkissra, wires imqaċċtin, u affarijiet oħra li ġew ittestjati minnu u li rriżulta li ma kinux f'qagħda li jaħdmu. Ix-xhud ikkonferma li l-istima li ħejja hu rigward ix-xogħol li hemm bżonn isir fuq il-ħanut inkwistjoni, hi ta' €37,165, u li hu wasal għal din l-istima wara li kkonsulta ma' persuni li jagħmlu xogħol individwali fuq dawk it-tip ta' ħwienet, bħal min jinstalla sistemi tal-*alarm,* min jinstalla tagħmir tal-arja kundizzjonata, u tagħmir simili.

Fl-udjenza tat-13 ta' Lulju, 2016 xehdet Dorianne Micallef in kontroeżami[12], li kkonfermat li hi u l-familja tagħha, l-atturi f'din il-kawża, daħlu fil-ħanut inkwistjoni fit-12 ta' Jannar, 2010, meta laħqu ftehim ma' Paul Falzon. Hi qalet li l-ftehim li hi u żewġha kellhom ma' Paul Falzon kien jinvolvi t-tpartit ta' karozzi, u li Paul Falzon kien mar fix-*showroom* tagħhom, għażel il-karozzi li ried hu, u partu. L-attriċi qalet li huma kienu wasslulu l-karozzi li ried, u hu tahom iċ-ċwievet tal-ħanut, wara li infurmahom li kellu negozju mal-konvenuti dwar il-ħanut li kien jinvolvi t-tpartit ma' xi appartamenti. Ix-xhud qalet li huma kienu ċemplu lill-konvenut Reuben Azzopardi sabiex jaraw jistgħux jibdew joperaw il-ħanut, u li dan kien infurmahom li jistgħu jibdew.

[12] *A fol.* 219 tal-proċess.

Madanakollu darba fost l-oħrajn, bil-lejl kienu marru l-Pulizija u talbu l-liċenzja tal-ħanut lit-tifel tagħha, li sa dakinhar kien għadu ma rregolarizzax ruħu mal-awtorità, u kien għalhekk li l-Pulizija ċemplu lil Anthony Scicluna f'nofs ta' lejl, u dan qabel li l-liċenzji tal-ħanut idawwarhom fuq l-atturi. L-attriċi xehdet li in segwitu għall-ftehim li huma kellhom ma' Paul Falzon rigward it-tpartit tal-ħanut ma' numru ta' vetturi, Paul Falzon kien ħa l-vetturi kollha li kienu ftiehmu dwarhom. L-attriċi qalet li darba fost l-oħrajn kienu ċemplulha l-Pulizija mill-Għassa tar-Rabat, u qalulha li l-karozzi kienu qegħdin ħdejn il-barriera tal-imsejjaħ fil-kawża Pawlu Falzon. Hi qalet li dawn il-karozzi kienu mingħajr pjanċi, għaliex dawn kienu vetturi impurtati mill-Ingilterra, u li l-Pulizija ma kellhomx mezz kif isiru jafu li dawk il-vetturi kienu jappartjenu lill-atturi. Hi kompliet tgħid li biex irriprendew pussess ta' dawn il-vetturi, hi u l-familja tagħha kellhom iqabbdu *tow truck* u dan minħabba li l-imsejjaħ fil-kawża lanqas iċ-ċwievet tal-vetturi ma ried jirritorna. Mistoqsija mid-difensur tal-konvenuti fuq liema bażi hi tinsab fil-pussess tal-ħanut, l-attriċi wieġbet li hi kellha kawża ta' spoll u rebħitha. Qalet li l-konvenuti dawrulha l-permessi u ħallsulha l-kontijiet tad-dawl u l-ilma wkoll. L-attriċi qalet li l-ftehim ma' Paul Falzon kien jinvolvi li huma jtuh il-karozzi u hu jtihom iċ-ċwievet tal-ħanut. L-attriċi qalet li Falzon għad għandu żewġ vetturi, waħda tal-għamla Porsche Boxer u l-oħra tal-għamla Mercedes, minn dawk il-vetturi li kienu ftiehmu dwarhom oriġinarjament, u li l-ftehim li l-partijiet kellhom bejniethom qatt ma ġie rreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Dwar id-diżgwid li l-konvenuti u l-imsejjaħ fil-kawża kellhom bejniethom, l-attriċi qalet:

> "Anthony Scicluna u Reuben ma bagħtulux ittra rreġistrata, skadilhom il-konvenju tal-flats, l-ieħor ċaħħadhom ... mill-flats u dawn daru fuqi. Simple as that. U kellhom ċans jiftħulu kawża. Il-Qorti ttik xahar ċans."

Lill-attriċi sarilha riferiment għall-fatt li fil-ftehim li l-atturi kellhom ma' Paul Falzon, dawn kienu qablu li jekk ma jsirx it-tpartit, Falzon kellu jħallas lill-atturi mija u ħamsa u għoxrin elf Liri Maltin (LM125,000), l-istess valur tal-vetturi ttrasferiti, doppji. Hi qalet li l-flus Falzon ma tahomlhiex, u li kienet qiegħda tistenna l-eżitu ta' kawża oħra sabiex tara x'ser ikun il-pass li jmiss min-naħa tagħha. Ix-xhud qalet ukoll li hi qatt ma kellmet lis-sidien proprji tal-fond, lil Paul u Mary Anne Micallef u li magħhom kellhom konvenju l-konvenuti.

L-attriċi ġiet riprodotta in kontroeżami fl-udjenza tat-28 ta' Ottubru, 2016[13], in vista tal-fatt li fl-*affidavit* tagħha kienet qalet li hija kienet interpellat lill-konvenuti sabiex ituha lura l-pussess tal-ħanut wara li n-negozju tagħhom ma' Pawlu Falzon sfaxxa fix-xejn, u dan qabel fetħet il-kawża ta' spoll. Madanakollu l-attriċi xehdet li hi ma vverifikatx jekk fil-verità kinitx bagħtet din l-interpellazzjoni lill-konvenuti jew le. Ix-xhud esebiet kopja ta' *acknowledgment letter* maħruġa mid-Dipartiment tal-VAT u indirizzata lil 'J. Micallef', għalkemm ix-xhud ma setgħetx tikkonferma jekk ir-reġistrazzjoni mad-Dipartiment tal-VAT kinitx f'isem żewġha jew f'isem binha.[14]

Ix-xhud ikkonfermat li l-ftehim li hi u żewġha kellhom ma' Paul Falzon, kien fir-rigward ta' żewġ karozzi tal-għamla BMW, tliet karozzi tal-għamla Mercedes, u Porsche, iżda qalet ukoll li erbgħa minn dawn il-karozzi, żewġ BMWs u żewġ vetturi tal-għamla Mercedes qegħdin fil-pussess tagħha minħabba li dan Paul Falzon kien tefagħhom 'il barra, u kienu ċemplulha l-Pulizija dwarhom. L-attriċi ikkonfermat li hi qatt ma nnegozjat mal-konvenuti, u li n-negozju min-naħa tagħha sar kollu ma' Paul Falzon. Qalet ukoll li mal-uffiċjali tal-MTA kienet baqgħet li ser tagħmel it-tibdiliet meħtieġa sabiex il-post ikun jista'

[13] *A fol.* 226 tal-proċess.
[14] *A fol.* 238 tal-proċess.

jerġa' jibda jopera. Għall-mistoqsija tal-avukat difensur tal-konvenuti dwar jekk il-ħanut inkwistjoni kienx fi stat tajjeb jew le, ix-xhud wieġbet li hi kienet għadha qiegħda toperah sakemm seħħ l-ispoll, u li għalhekk il-ħanut ma jistax ikun li tħalla fi stat ħażin minnha.

Permezz ta' digriet tal-1 ta' Novembru, 2016, il-Qorti ħatret lill-**perit Robert Musumeci** bħala espert tekniku sabiex jirrelata dwar l-istat tal-imsemmi ħanut mertu ta' din il-kawża, u sabiex jiddetermina d-danni rekati fl-istess fond. In segwitu għal din il-ħatra, il-konvenuti talbu permezz ta' rikors ippreżentat minnhom fis-7 ta' Novembru, 2016, li l-ħatra tal-perit tekniku Robert Musumeci tiġi estiża sabiex dan jirrelata dwar id-danni sofferti minnhom li jikkonsistu fit-telf tal-kera tal-istess ħanut, billi jiġi stabbilit il-valur lokatizju tal-bar inkwistjoni. Fl-udjenza tal-5 ta' Diċembru, 2016, il-Qorti dderiġiet lill-perit tekniku Robert Musumeci sabiex jillimita l-inkarigu tiegħu billi jagħmel il-konstatazzjonijiet tiegħu mil-lat tekniku dwar l-istat strutturali u l-kundizzjoni li jinsab fiha l-fond mertu ta' din il-kawża, u sabiex jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond fl-istat attwali tiegħu kif jinsab illum mhux liċenzjat, u kif kien preċedentement meta kien liċenzjat.

L-attriċi Dorianne Micallef ġiet riprodotta in kontroeżami fl-udjenza tat-3 ta' Frar, 2017[15], fejn esebiet kopja taċ-ċertifikat tal-VAT maħruġ fuq isem ir-raġel tagħha Joseph Micallef.[16] Ix-xhud qalet li l-indirizz indikat fuq iċ-ċertifikat huwa l-indirizz taż-żewġ *showrooms* tal-karozzi li kellhom hi u żewġha.

Ix-xhud qalet ukoll li ftit ġranet wara li fit-12 ta' Jannar, 2010 l-atturi ħadu ċ-ċwievet tal-ħanut bis-saħħa tal-ftehim li kellhom ma' Paul Falzon, huma bdew

[15] *A fol.* 252 *et seq.* tal-proċess.
[16] *A fol.* 257 tal-proċess.

joperawh, u li damu hekk joperawh sa Mejju tal-istess sena. Dan ifisser li effettivament l-attriċi u l-familja tagħha, damu joperaw il-bar inkwistjoni għal perijodu ta' ftit aktar minn erba' xhur.

Fl-udjenza tas-7 ta' April, 2017 xehed il-perit tekniku maħtur mill-Qorti, l-arkitett Robert Musumeci[17], li ta żewġ valuri lokatizji fir-rigward tal-fond inkwistjoni. Huwa qal li l-eżami li għamel hu kien wieħed komparattiv, billi ra ħwienet oħra fil-madwar kemm qegħdin jinkrew kull ġurnata, u ra li l-medja hi ta' ħamsa u erbgħin Euro (€45) kull ġurnata. Il-valur lokatizju annwali tal-ħanut inkwistjoni ġie kkalkulat li hu ta' tnax-il elf u mitt Euro (€12,100). Qal ukoll li wieħed jista' jasal għall-valur tal-fond li kieku kellu jinbiegħ, billi jikkapitalizza dak l-ammont bl-invers, bir-rata ta' 5% (*yield rate* medja), li twassal għas-somma ta' €242,000 prezz tal-bejgħ tal-fond inkwistjoni fl-istat li kien fih meta għamel l-aċċess il-perit tekniku. Il-perit Musumeci kkonstata wkoll li wieħed dejjem irid jonfoq bejn wieħed u ieħor ħamsa u għoxrin elf Euro (€25,000) oħra biex jattrezza l-post kif suppost, liema ammont irid jiżdied mal-*market value* tal-post. Il-perit Musumeci qal li dan ifisser spiża inizjali ta' mitejn u sebgħa u sittin elf Euro (€267,000). Hu qal li mill-*open market value* wieħed jista' jaħdem b'lura biex jasal għall-valur lokatizju tal-fond, u jekk wieħed jieħu *yield rate* ta' 5%, jasal għall-valur lokatizju ta' tlettax-il elf, tliet mija u ħamsin Euro (€13,350).[18] F'dan l-isfond, il-perit Musumeci żied jgħid fir-rapport tiegħu, li wieħed irid jikkunsidra li dan il-fond huwa liċenzjat, u li

[17] A fol. 261 tal-proċess. Kopja tar-relazzjoni *a fol.* 313 tal-proċess.

[18] Il-perit Musumeci spjega l-komputazzjoni matematika b'dan il-mod, "Jiġifieri meta inti trid minn valur, meta taf kemm jinkera post u trid tistabbilixxi l-valur kemm jiswa, tagħmel one hundred divide by *capitalization rate*, li hija 5% għar-raġuni li qed nitkellmu Buġibba. Li kieku qed nitkellmu l-Marsa huwa 7 għax ir-riskju huwa daqsxejn iktar ogħla. Kieku qed nitkellmu Sliema, Swieqi, illum kif qed jevolvu l-affarijiet, 3 jew 2 għax ir-riskju huwa aktar baxx. Int aktar ma jkollok riskju għoli iktar jogħla l-*capitalisation rate*. Mela meta aħna qed nikkonvertu minn biex aħna nistabbilixxu l-*open market value* u nafu l-punt tat-tluq huwa r-*rental value*, int tagħmel times hundred divided by dak in-numru. Meta inti trid il-valur lokatizju, la darba taf l-*open market value*, tagħmel il-*capitalisation rate* divided by hundred."

għalhekk huma s-sidien tiegħu stess li ser jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż meħtieġa biex il-post jiġi attrezzat kif suppost.

Fl-udjenza tas-7 ta' April, 2017 xehed **Reuben Bonnici**[19], in rappreżentanza tas-soċjetà ARMS Limited, li qal li l-kont tad-dawl u l-ilma tal-fond inkwistjoni jinsab irreġistrat f'isem Anthony Scicluna, wieħed mill-konvenuti. Ix-xhud qal li l-provvista tad-dawl u l-ilma fil-fond kienet inqatgħet fl-2010, u li l-kont tar-*reconnection* tas-servizz ħareġ f'Marzu tas-sena 2011. Ix-xhud qal li l-informazzjoni li għandu hi li dik kienet l-unika darba li nqata' d-dawl tal-fond inkwistjoni, u li sa dakinhar li kien qed jixhed kien hemm €675.80 pendenti f'arretrati. Ix-xhud qal li l-kontijiet tad-dawl u l-ilma tal-fond mertu ta' din il-kawża jinħarġu fuq isem Anthony Scicluna.[20]

Fl-udjenza tas-7 ta' April, 2017 xehed **Charles Grech**[21], *senior manager* fl-MTA, li qal li l-Awtorità għat-Turiżmu kienet intalbet tagħmel *inspection* fil-15 ta' April, 2011 fil-ħanut 'The Cave Snack Bar,' Triq Sant Antnin, Buġibba, mid-Direttorat tal-*licensing.* Ix-xhud qal li bħala prassi tali spezzjonijiet jintalbu meta jkun hemm problemi bil-ħruġ ta' xi liċenzja. Mitlub jispeċifika jekk meta tinħareġ il-liċenzja ħanut ikunx jista' jopera, ix-xhud wieġeb fl-affermattiv. Ix-xhud esebixxa kopja tar-rapport imħejji mill-uffiċjali tal-MTA wara li saret l-ispezzjoni fil-ħanut inkwistjoni.[22]Annessa mar-rapport hemm ukoll *check list* li tindika n-nuqqasijiet li kellu dan il-post u li minħabba fihom ma setax jitħalla jopera.

---

[19] *A fol.* 265 tal-proċess.
[20] Dokumenti esebiti *a fol.* 270 sa 282 tal-proċess.
[21] *A fol.* 283 tal-proċess.
[22] *A fol.* 289 tal-proċess. Estratt minn dan ir-rapport tgħid, *"The establishment was inspected as a 2nd Class Snack Bar in terms of Legal Notice 175 of 2004 (Catering Establishments). Please note that the establishment is presenty being refurbished and is not in a state to operate. We have informed Mr. Scicluna that he is not to operate unless a follow up inspection is held and approval is issued by the Authority."*

Fl-udjenza tas-7 ta' April, 2017 xehed **David Mifsud**[23], direttur tal-liċenzji fl-MTA, li qal li l-liċenzja tal-post inkwistjoni ġiet sospiża minħabba li l-post kien magħluq u ma kienx hemm aċċess għalih meta marru ħaddiema tal-*enforcement* biex jaċċertaw jekk il-post kienx qiegħed jintuża jew le. Ix-xhud qal li saru żewġ spezzjonijiet, u li fl-2011, meta ġie notifikat id-Direttorat tal-*Enforcement,* l-MTA kienet ipprovat jistabbilixxi komunikazzjoni mad-detentur tal-liċenzja ta' dak iż-żmien, is-Sur Scicluna, u ma setax jaqbdu. Kien għalhekk li l-korrispondenza ntbagħtet lill-avukat tiegħu. Ix-xhud qal li l-liċenzja oriġinali kienet tgħajjat lil ċertu Anthony Cassar, u li sussegwentement din daret fuq Maryanne Micallef. Fis-16 ta' Jannar, 2007, il-liċenzja daret fuq Anthony Scicluna u Reuben Azzopardi, u fil-21 ta' Jannar, 2007 daret fuq Joseph Micallef. Ix-xhud ta aktar dettalji dwar it-trasferimenti li kien hemm fir-rigward tal-liċenzja inkwistjoni:

> "L-applikazzjoni hekk qiegħda 21st January, 2010 jiġifieri ffirmata minn Joseph Micallef. L-ID card number huwa 151290M. 21st January, 2010 daret fuq Joseph Micallef. Fl-1 ta' Frar, 2011 ingħata *affidavit* lill-Awtorità ffirmat min-nutar bi stqarrija mingħand Anthony Scicluna u Reuben Azzopardi li stqarrew li d-detentur tal-liċenzja ta' dak iż-żmien ma kienx għadu qed jopera. Fl-istess ħin, ftit wara, xi għaxart ijiem wara, fil-11 ta' Frar, 2011, inkitbet ittra minn Dr. Philip Magri on behalf of Mr. Joseph Micallef u magħha attaċċja żewġ *affidavits* mingħand Joseph Micallef u ommu Dorianne Micallef fejn stqarrew li hu fil-pussess tal-proprjetà u xi ħadd mingħajr awtorità bidel il-*key lock* tal-post u dawn ġew meħudin ma' din l-ittra żewġ reports tal-Pulizija li kienu filed minn Dorianne Micallef. Fil-21 ta' Frar, 2011 kien hemm ittra mibgħuta mill-MTA lil Mr. Anthony Scicluna u kkupjata lil Mr. Reuben Azzopardi fejn instqarr [li] minħabba diżgwid li kien hemm li l-liċenzja, it's going to revert back kif suppost lil Joseph Micallef għaliex fil-proċess kienet inbidlet il-liċenzja fuq is-Sinjuri Scicluna u Azzopardi u l-Awtorità fuq l-ittra ta' [Dr.] Philip Magri fejn ovvjament kienet qed tikkontradixxi dak li huma qalu qabel bl-*affidavits*, dawret lura l-liċenzja fuq Joseph Micallef. ...

[23] *A fol.* 304 tal-proċess.

> Fl-4 ta' Marzu, 2011 Dr. Robert Abela kiteb on behalf of Mr. Anthony Scicluna and Reuben Azzopardi, fejn he re-confirmed l-*affidavit* li għamlu ... fejn irrikonfermaw l-*affidavit* [tagħhom fejn intqal li Mr. Joseph Micallef] m'għandu l-ebda jedd għal kwalunkwe xogħol dwar il-ħanut inkwistjoni u reġa' staqsa biex [tiġi trasferita] l-liċenzja f'isem is-sinjuri Azzopardi u Scicluna. Fit-8 ta' Marzu, l-Awtorità, id-direttur ta' dak iż-żmien talab li tiġi determinata l-aċċessibilità għall-post jiġifieri 8th March, 2011. Fl-14 ta' Marzu, l-enforcement executive ta' dak iż-żmien kiteb lill-avukat Dr. Magri requesting to contact Mr. Joseph Micallef. Ovvjament hu pprova jaqbdu, ma setax, dan huwa proprju summary ta' x'kien hemm miktub. Dr. Magri kiteb lura fil-21 ta' Marzu [li] s-sinjuri Scicluna u Azzopardi kienu effettwaw *violent and therefore illegal spoliation* tal-premises. Fil-11 ta' Mejju, 2011 kellna kopja ta' dikjarazzjoni ta' *promise of sale*, mill-owner tal-premises li jidher li kienet Maryanne Micallef lis-Sinjuri Azzopardi u Scicluna. Din biha kien hemm prova li s-sinjuri ma kinux proprjetarji tal-post għadhom, kien għadu *under promise of sale*. Jiġifieri dik il-validità għall-Awtorità. Fit-18 ta' Mejju, 2011, il-liċenzja ġiet sospiża għax ma kienx hemm ovvjament aċċess fuq il-post. Imbagħad inqabżu tliet snin wara, li għandi fil-file, fis-16 ta' Diċembru, 2014, kien hemm rikjesta minn Dr. Magri on behalf of Joseph Micallef biex jirriattivaw il-liċenzja u fit-3 ta' Frar, 2015, hemm konferma min-naħa tal-*enforcement* li s-sinjuri kellhom aċċess għall-post, però l-post mhux fi stat li jiġi operat u allura l-liċenzja baqgħet sospiża."

Ix-xhud kompla jgħid li wara li l-liċenzja ġiet sospiża f'Mejju, 2011, din baqgħet ma ġietx riattivata. Qal ukoll li l-liġi tispeċifika li fejn l-operazzjoni ta' post tkun sospiża għal sentejn, il-liċenzja suppost li tiġi *withdrawn.* Iżda f'dan il-każ, in vista tad-diżgwid li kien hemm bejn il-partijiet, din il-liċenzja baqgħet ma ġietx revokata. Ix-xhud qal ukoll li biex tiġi riattivata l-liċenzja, hemm bżonn li min japplika jkun is-sid tal-post jew persuna awtorizzata mis-sid biex juża l-post.

L-imsejjaħ fil-kawża **Paul Falzon**, xehed fl-udjenza tal-10 ta' Mejju, 2017[24], fejn qal li n-negozju li kellu mal-konvenuti Scicluna u Azzopardi kien li hu jieħu l-ħanut mertu ta' din il-kawża bi tpartit ma' żewġ flats, u li l-konvenuti u hu kellhom konvenju għal dan il-għan. Ix-xhud qal li dan in-negozju ma rnexxiex

[24] *A fol.* 330 tal-proċess.

minħabba li l-appartamenti inkwistjoni kienu damu ma tlestew, u l-konvenuti ma xtaqux jistennew iżjed. Falzon qal ukoll li l-ftehim li għamel mal-attriċi kien tniżżel fuq biċċa karta, iżda dan il-ftehim qatt ma ġie rreġistrat. Ix-xhud speċifika li kienet l-attriċi li niżżlet fuq karta dak li suppost kellu jkun pattwit bejniethom, iżda li hu kien irrifjuta li jiffirma u insista li l-partijiet imorru għand nutar għal dan l-iskop. Qal ukoll li għand nutar baqgħu ma marru qatt.

Mitlub jiċċara dwar ix-xorta tal-ftehim li kellu mal-attriċi, ix-xhud qal li l-attriċi kienet wegħditu li tittrasferilu xi karozzi bil-*log books* b'kollox, u li dan sar minħabba li hi kienet għalqet ix-*showroom* u ma kellhiex fejn tieħu l-karozzi. Falzon qal ukoll li l-attriċi lanqas iċ-ċwievet tal-karozzi ma kienet tagħtu. L-imsejjaħ fil-kawża qal li l-ftehim li kellu mal-attriċi wkoll sfaxxa fix-xejn minħabba li hi baqgħet ma tagħtux iċ-ċwievet tal-karozzi, għalkemm qal ukoll li għad għandu żewġ karozzi fil-pussess tiegħu. Falzon qal ukoll li meta n-negozju mal-attriċi ma rnexxiex, hu kien irritorna ċ-ċwievet tal-ħanut lura lill-konvenuti rikonvenzjonanti, u li hekk kif daħlu fil-post dawn kienu rrimarkaw li kien hemm l-ispejjeż u talbu lil Paul Falzon jagħmel tajjeb għalihom hu. Matul din ix-xhieda qamet diffikultà dwar l-elenku tal-ispejjeż li Paul Falzon allega li ntalab jagħmel tajjeb għalihom hu mill-konvenuti Azzopardi u Scicluna, u peress li dan allega wkoll li hu ma jafx jikteb u jaqra u ma setax jikkonferma b'ċertezza kemm kien l-ammont li ntalab jagħmel tajjeb għalih, il-Qorti talbitu jagħmel il-verifiki tiegħu fir-rigward.

Paul Falzon reġa' xehed fl-udjenza tat-2 ta' Ġunju, 2017, fejn esebixxa dokument[25] bil-lista tal-ħsarat li kellu jagħmel tajjeb għalihom hu skont il-

[25] *A fol.* 344 tal-proċess.

konvenuti flimkien mal-kopji taċ-ċekkijiet relattivi.[26] Paul Falzon qal li dawk il-ħsarat kienu saru fiż-żmien li fih il-ħanut kien qiegħed jiġi operat mill-atturi. Mistoqsi mid-difensur tal-atturi jistax ikun li l-ħsara li ħallas għaliha fl-ammont ta' kważi €3,800, kienx għamilha hu, Paul Falzon qal li ma setax ikun, u li dik il-ħsara kienet saret mill-atturi meta kienu joperaw il-ħanut huma. Qal ukoll li hu qatt ma fetaħ kawża lill-atturi biex jirkupra dan l-ammont li hu ħallas minn jeddu.

Fl-udjenza tal-10 ta' Novembru, 2017, xehed il-**PL Quentin Tanti**[27]mill-MFSA, li kkonferma li minn Jannar tas-sena 2010 sa dakinhar, id-direttur ta' Tlata Operations Limited (C20733) dejjem kien Paul Falzon, l-imsejjaħ fil-kawża.

Fl-udjenza tat-2 ta' Frar, 2018, reġa' xehed Paul Falzon[28], li qal li meta waqa' l-konvenju li hu kellu mal-konvenuti, hu kien bagħatilhom ittra uffiċjali[29] li permezz tagħha interpella lill-konvenuti Scicluna u Azzopardi jiltaqgħu miegħu sabiex hu jkun jista' jikkonsenjalhom iċ-ċwievet tal-fond. Qal ukoll li minkejja li meta ġrat il-ħsara l-ħanut ma kienx f'idejh, hu kien għażel meta ġie interpellat biex jagħmel tajjeb għall-ħsara li sabu l-konvenuti Scicluna u Azzopardi fil-ħanut, li jħallas għaliha hu u dan sabiex jevita li jkollu għalfejn jidher quddiem il-Qorti.

Ix-xhud allega li l-karozzi li hu ħa mingħand l-attriċi, ħadhom biex jagħmel pjaċir lilha, għaliex hi kienet għalqet ix-*showroom* li kellha, u kien żamm il-vetturi għandu għal xi żmien. Għall-mistoqsija jekk il-karozzi kinux jiffurmaw

[26] *A fol.* 345 u 346 tal-proċess.
[27] *A fol.* 355 tal-proċess.
[28] *A fol.* 363 tal-proċess.
[29] *A fol.* 403 tal-proċess.

parti min-negozju li Falzon għamel ma' Micallef bi tpartit mal-ħanut, ix-xhud wieġeb:

> "Jien il-karozzi m'aċċettajthomx."
>
> Avukat: "Jiġifieri ma kinux parti min-negozju? Qed tgħidilna."
>
> Paul Falzon: "U hi taf. Kienu parti min-negozju. ... Però, parti, però l-karozzi hi kienet responsabbli tagħhom."

Ix-xhud qal ukoll li l-permess tal-ħanut inkwistjoni qatt ma kien fuq ismu.

Il-konvenuti permezz ta' nota ppreżentata fit-2 ta' Frar, 2018, esebew numru ta' dokumenti, fosthom it-traskrizzjoni tax-xhieda mogħtija minn Joseph Micallef (Snr) u Joseph Micallef (Jnr) fil-kawża ta' spoll bejn l-istess partijiet fil-kawża odjerna[30]; kopja tal-avviż ta' notifika tal-konvenju maħruġ mill-Inland Revenue Department li jikkonferma li l-konvenju li l-konvenuti Scicluna u Azzopardi għandhom mas-sidien tal-ħanut inkwistjoni ġie debitament irreġistrat u ġie estiż u jibqa' viġenti sal-15 ta' Ottubru, 2018[31]; kopja legali ta' ittra uffiċjali ppreżentata minn Paul Falzon kontra l-konvenuti Scicluna u Azzopardi fil-31 t'Awwissu, 2010[32]; kopja tas-sentenza fl-ismijiet **Tlata Operations Limited *vs.* Adrian Muscat et**, deċiża mill-Prim'Awla fl-14 ta' Ottubru, 2014[33], rigward l-arja li fuqhom kellhom jinbnew l-appartamenti li kellhom jiffurmaw is-suġġett tal-kuntratt bejn Paul Falzon min-naħa l-waħda, li kellu jieħu l-ħanut mertu ta' din il-kawża, u l-konvenuti Scicluna u Azzopardi, li kienu qablu li jieħdu l-appartamenti inkwistjoni; u *affidavit* ta' Anthony Scicluna.

---

[30] Li ġew filzati mill-proċess b'digriet tas-6 ta' April, 2018.
[31] A fol. 402 tal-proċess.
[32] A fol. 403 tal-proċess.
[33] A fol. 404 tal-proċess.

Fl-*affidavit* tiegħu l-konvenut **Anthony Scicluna**[34] spjega li hu u l-konvenut l-ieħor Reuben Azzopardi, kienu daħlu biex jixtru l-ħanut inkwistjoni mingħand Paul u Maryanne Micallef, tant li kienu għamlu konvenju għal dan l-iskop fl-2006. Il-konvenut Anthony Scicluna qal li dak iż-żmien kienu ttrasferew il-liċenzja minn fuq is-sidien Paul u Maryanne Micallef għal fuqhom, u dan minħabba li kellhom f'moħħom li jekk waqt il-konvenju jsibu lil min irid jixtri l-ħanut minflokhom, huma jkunu jistgħu jagħmlu dan. Hu kompla jgħid li fl-2008 kienu laħqu ftehim ma' Paul Falzon fejn kienu se jpartu dan il-ħanut ma' żewġ appartamenti fi Triq Amleto Spiteri, Ħal Qormi, u effettivament il-ħanut beda jiġi operat minn Paul Falzon. Il-konvenut Anthony Scicluna qal ukoll li ftit wara Paul Falzon kien infurmahom li hu kien ser ibiegħ il-ħanut lil Joseph u Dorianne Micallef, għalkemm l-atturi qatt ma kienu tkellmu la miegħu u lanqas mal-konvenut l-ieħor dwar dan, u li hu sar jaf kif dawn kienu qegħdin joperaw il-ħanut meta kien hemm drabi li kienu jċemplulu l-Pulizija biex jgħidulu li hemm ħafna storbju u inkwiet ieħor. Il-konvenut Scicluna kompla jgħid li din kienet ir-raġuni li wasslitu biex jittrasferixxi l-liċenzja tal-ħanut fuq l-atturi. Il-konvenut Scicluna qal ukoll li n-negozju pprospettat bejn il-konvenuti u Paul Falzon sfaxxa, u t-trasferiment tal-appartamenti baqa' ma seħħx minħabba problemi ta' dejn li kellu terz fuq l-istess appartamenti.

Il-konvenut Scicluna qal li Paul Falzon kien irritorna ċ-ċavetta tal-ħanut lill-konvenuti, u li meta l-konvenuti daħlu fil-post dawn sabu diżastru sħiħ. Qal ukoll li huma kienu ħallsu s-somma ta' €782.43 sabiex reġgħu ġew konnessi s-servizzi tad-dawl u l-ilma, u li kien hemm ħsara kbira kull fejn tħares. Huwa kompla jgħid li darba fost l-oħrajn hu u l-konvenut l-ieħor ippruvaw jidħlu fil-fond, iżda sabu li ċ-ċavetta li kellhom ma kinitx taqbel minħabba li kienet

[34] *A fol.* 415 tal-proċess.

inbidlet mill-atturi. Il-konvenut Scicluna qal li kienu huma li reġgħu bidlu s-serratura minħabba li huma riedu pussess tal-fond, u dan minħabba li la n-negozju bejn l-atturi u Paul Falzon u lanqas dak bejn Paul Falzon u l-konvenuti ma kien irnexxa. Kien dan li wassal għat-tnedija ta' proċeduri ta' spoll da parti tal-atturi, liema proċeduri kellhom eżitu finali b'sentenza mill-Qorti tal-Appell. Scicluna ikkonferma li Paul Falzon kien aċċetta li jħallas għall-ħsara kollha li kien hemm fil-ħanut. Il-konvenut Scicluna kompla jgħid li Paul Falzon kien informa lill-konvenuti li l-ftehim li kellu mal-atturi kien sfaxxa, għalkemm dan qatt ma kien uriehom x'tip ta' ftehim kien laħaq mal-atturi, u ċertament li qatt ma qalilhom li n-negozju kien ser isir bit-tpartit ma' għadd ta' vetturi. Scicluna qal ukoll li minkejja li hu u l-konvenut Azzopardi ppruvaw jibdew joperaw il-ħanut, huma ma setgħux jagħmlu dan minħabba fl-istat li tħalla fih mill-atturi, u li kien hemm bżonn ta' tibdiliet sostanzjali fil-ħanut biex il-liċenzja tiegħu tista' terġa' tiġi riattivata. Anthony Scicluna kompla jgħid li huma ħallsu l-prezz tal-ħanut kollu, iżda minkejja dan għadhom ma jistgħux joperaw minħabba fl-istat li l-ħanut tħalla fih mill-atturi Micallef. Hu kompla jgħid li mhux minnu li l-konvenuti b'xi mod ikkawżaw ħsara fil-ħanut, u li hu jixtieq li l-liċenzja tal-ħanut terġa' ddur fuqhom. Scicluna kompla jgħid:

> "Wara kollox, kif spjegajt aktar qabel, Dorianne kienet tatni l-kelma li jekk in-negozju ma jseħħx, il-liċenzja terġa' ddur fuqi. Aħna ħallasna l-prezz kollu lis-sidien bit-tama li dawn jibqgħu jġeddulna l-konvenju. Kull ma jonqos hu l-kuntratt, però minħabba l-problemi li qalgħu l-atturi Micallef, dan ma nistgħux nagħmluh. Fl-istess ħin, allaħares idurilhom is-sidien u ma jġeddulniex aktar għax imbagħad tinħoloq problema akbar.
>
> Barra minn hekk, weħilna u ħallasna ħafna flus minħabba d-diversi kawżi li kien hemm intortament. L-atturi Micallef għamlulna sekwestru, kemm lili u kemm lil Reuben li għadna bih sallum ma nistgħux noperaw kont il-bank u li bih irrovinawli familja bit-tfal żgħar. Minħabba l-atturi Micallef, ma nistgħux

> niffinalizzaw il-kuntratt finali u f'dan iż-żmien kollu tlifna l-qligħ kollu li stajna għamilna minn dan il-ħanut kieku l-atturi Micallef ma qalgħux il-problema taċ-ċwievet u l-problema tal-liċenzja. Illum il-ħanut qiegħed bla liċenzja u ċ-ċwievet qegħdin għand l-atturi Micallef."

Il-konvenut Scicluna qal ukoll li meta l-attriċi Dorianne Micallef kienet akkumpanjat lill-perit tekniku Robert Musumeci meta waqt l-aċċess fuq is-sit, mid-domandi li din bdiet tistaqsi kien jidher evidenti li din qatt ma resqet lejn il-ħanut, tant li lanqas biss kienet taf x'fih. Ix-xhud ikkonkluda l-*affidavit* tiegħu billi qal li mhux talli l-atturi m'għandhom jieħdu xejn mingħand il-konvenuti, talli huma l-atturi li għandhom iħallsu danni lill-konvenuti għall-qligħ li tellfuhom mill-operat tal-ħanut u tellfuhom l-opportunità li jinnegozjaw il-ħanut bi prezz ogħla, u talli kkaġunaw danni fil-ħanut li minħabba f'hekk spiċċa mingħajr liċenzja. Qal ukoll li l-atturi għandhom jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż li weħlu biex iħallsu l-kontijiet tad-dawl u l-ilma fl-ammont ta' €4,386.60.

Il-kontroeżami tal-konvenut Anthony Scicluna sar fl-udjenza tal-4 ta' Mejju, 2018[35], fejn ikkonferma li l-konvenuti għadhom fuq konvenju mas-sidien proprji ta' dan il-ħanut Paul u Maryanne Micallef. Scicluna kkonferma li dan il-konvenju jiġġedded minn sena għal sena. Qal ukoll li hu kien jaf li l-ħanut kien ser jibda jiġi operat mill-atturi u li hu kien qabel li l-liċenzja tiġi ttrasferita fuqhom meta bdew iċemplulu l-Pulizija u jinfurmawh li fil-ħanut kien qed ikun hemm ħafna storbju. Qal ukoll li meta kellem lill-attriċi, din kienet qaltlu li jekk in-negozju li l-partijiet kellhom ma' Paul Falzon ma jirnexxix, hi kienet disposta li ddawwarlu l-liċenzja lura fuqu. Scicluna kkonferma li minkejja li sfaxxa n-negozju pprospettat bejn l-atturi u Paul Falzon, hu ma reġax kellem lill-attriċi,

[35] *A fol.* 454 tal-proċess.

u li hu kien ipprova jidħol fil-ħanut wara li tah iċ-ċwievet tal-post l-istess Paul Falzon. Scicluna qal li meta induna li ċ-ċwievet li ngħata ma kinux jaqblu, hu kien bidel is-serratura tal-post. Ix-xhud qal li hu ħass li ma kellux għalfejn ikellem lil Dorianne Micallef minħabba li hu n-negozju mhux magħha kien għamlu. Qal ukoll li meta n-negozju ma' Paul Falzon sfaxxa, hu kien talab lil Falzon jinnegozja mal-attriċi hu, u qallu wkoll li ċ-ċwievet iridhom mingħandu. Scicluna jispjega li fir-rigward tal-ħsara li sabu fil-ħanut, hu kien tkellem ma' Paul Falzon, u li dan kien qabel li jagħmel tajjeb għall-ħsara hu. Il-konvenut Scicluna temm jgħid li hu u Reuben Azzopardi ħallsu l-prezz kollu għax-xiri tal-ħanut lis-sidien tiegħu, fis-somma ta' erbgħin elf Lira Maltin (LM40,000), u għaxart elef Lira (LM10,000) għall-affarijiet li kien hemm ġewwa fih.

Konsiderazzjonijiet legali

Il-Qorti eżaminat ix-xhieda prodotti mill-partijiet li kienet konfliġġenti dwar punti kruċjali, kif ukoll id-diversi dokumenti prodotti f'din il-kawża, u dan sabiex jinstab tarf tad-diversi kwistjonijiet legali li nħolqu mir-relazzjonijiet tal-persuni differenti involuti f'din il-kawża.

It-talba prinċipali tal-atturi hi sabiex il-Qorti tiddikjara li huma sofrew danni minħabba telf fuq il-ġestjoni tal-ħanut mertu tal-kawża, liema jedd biex jiġġestixxu l-ħanut l-atturi jippretendu li akkwistaw bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell li ddikjarat li huma sofrew spoll vjolenti u klandestin meta l-konvenuti bidlu s-serratura tal-ħanut inkwistjoni. Mill-provi jirriżulta li l-ħanut inkwistjoni huwa proprjetà ta' Paul u Maryanne Micallef li bl-ebda mod ma ġew involuti f'din il-kawża, li fis-sena 2006 daħlu f'konvenju mal-konvenuti

Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna għall-bejgħ ta' dan il-ħanut, versu l-prezz pattwit ta' erbgħin elf Lira Maltin (LM40,000) għax-xiri tal-ħanut, u għaxart elef Lira Maltin (LM10,000) għax-xiri tal-mobbli ta' ġo fih. Jirriżulta wkoll li minkejja li l-prezz għax-xiri ta' dan il-ħanut tħallas kollu mill-konvenuti Azzopardi u Scicluna lis-sidien attwali tiegħu Paul u Maryanne Micallef, l-att finali ta' trasferiment bejn is-sidien u l-konvenuti baqa' ma sarx. Minkejja li dan il-konvenju ilu jiġġedded minn sena għal sena sa mill-2006, effettivament il-konvenuti Azzopardi u Scicluna għad m'għandhomx il-pussess effettiv ta' dan il-ħanut, minħabba li wara d-deċiżjoni li tat il-Qorti tal-Appell fil-proċeduri ta' spoll inizjati mill-atturi, huma kienu rritornaw iċ-ċwievet tal-fond lill-attriċi.

Jirriżulta wkoll li madwar sentejn wara li l-konvenuti kienu daħlu fl-imsemmi konvenju għax-xiri ta' dan il-ħanut, fl-2008 huma daħlu f'konvenju mal-imsejjaħ fil-kawża Paul Falzon in rappreżentanza ta' Tlata Operations Limited, li miegħu ftiehmu dwar it-tpartit tal-ħanut ma' żewġ appartamenti li kienu għad iridu jinbnew ġewwa Ħal Qormi. Min-naħa tiegħu Paul Falzon f'Jannar, 2010 daħal fi ftehim mal-atturi, u permezz ta' skrittura privata li jirriżulta li ġiet redatta mill-attriċi Dorianne Micallef nnifisha u li ma ġiet iffirmata quddiem nutar pubbliku u lanqas ma ġiet irreġistrata, fejn ftiehem dwar it-trasferiment ta' għadd ta' vetturi li l-atturi kellhom ituh bħala korrispettiv għall-operat jew it-trasferiment tal-ħanut, peress li mhux ċar jekk dan il-ftehim kienx limitat għall-operat tal-ħanut jew għat-trasferiment sħiħ tiegħu. In-negozju pprospettat bejn Paul Falzon u l-konvenuti sfaxxa għal raġunijiet li m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-mertu ta' din il-kawża, u għalhekk suppost li f'dak il-punt kollox kellu jirritorna għall-*istatus quo ante,* b'Paul Falzon jirritorna ċ-ċavetta tal-ħanut lill-konvenuti, kif fil-fatt għamel. Jirriżulta minn dak li xehed Anthony Scicluna, li meta l-konvenuti ppruvaw jidħlu fil-ħanut,

wara li Paul Falzon irritorna ċ-ċavetta lill-konvenuti, il-konvenuti sabu li ċ-ċavetta li kien tahom Paul Falzon ma kinitx taqbel mas-serratura li kien hemm fil-post, u kien għalhekk li l-konvenuti bidlu s-serratura sabiex setgħu jaċċedu għall-post. Jirriżulta wkoll li kien f'dan iż-żmien li l-atturi allegaw li sfaw spussessati fil-pussess tal-ħanut, u dan minkejja li l-attriċi kienet taf li n-negozju bejn Paul Falzon u t-terzi li hu kien ser jakkwista l-ħanut mingħandhom kien sfaxxa, u minkejja li mill-provi rriżulta li f'wieħed mill-ftit inkontri li Dorianne Micallef kellha mal-konvenut Anthony Scicluna, din kienet qaltlu li jekk in-negozju pprospettat bejn Falzon u l-konvenuti ma jirnexxix, hi kienet tieħu ħsieb li ddawwar il-liċenzja tal-ħanut lura fuq il-konvenuti.

Jirriżulta li l-pretensjonijiet tal-partijiet f'din il-kawża, kemm dawk tal-atturi, kif ukoll dawk tal-konvenuti, huma bbażati fuq dak li kien ser jagħmel Paul Falzon fin-negozju pprospettat minnu, u li f'każ li din il-ħolqa tal-katina tinqata', il-ftehim l-ieħor kollu kien ukoll ser jisfa fix-xejn. Jidher però li l-attriċi dan kollu ma fehmitux, tant li qiegħda tinsisti li għandha jedd għall-ħlas ta' danni minħabba li wara li n-negozju kollu pprospettat bejn il-partijiet falla, il-konvenuti ppretendew li l-affarijiet jerġgħu lura għal kif kienu qabel, u ppretendew li jerġgħu jieħdu l-pussess tal-ħanut sabiex ikunu liberi li jiffirmaw l-att finali għat-trasferiment tiegħu.

Il-Qorti, minkejja li tapprezza li kien hemm proċeduri ta' spoll li kellhom bażi fuq xiex jirnexxu in vista tal-fatt ippruvat li kien hemm turbattiva għall-pussess li kienu jgawdu l-atturi, madanakollu minn issa tiddikjara li ssibha diffiċli tistabbilixxi l-bażi li fuqha l-atturi jsejsu l-pretensjoni tagħhom li huma għandhom jedd jirċievu xi forma ta' kumpens għad-danni mingħand il-

konvenuti minħabba li sakemm kien hemm eżitu għall-proċeduri ta' spoll, huma ma setgħux joperaw il-ħanut inkwistjoni.

L-atturi jafu li huma ma ħallsu ebda korrispettiv għat-teħid minnhom tal-ħanut u għall-operat tiegħu. Hemm kunflitti kbar fix-xhieda mogħtija matul din il-kawża dwar min fil-fatt kien tahom il-pussess effettiv tal-ħanut, peress li drabi qalu li kien Paul Falzon li għamel dan, u drabi oħra qalu li kienu l-konvenuti Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna li tawhom il-pussess tal-ħanut. Lanqas mhuwa ċar x'kien il-korrispettiv imħallas mill-atturi biex setgħu jieħdu l-pussess ta' dan il-ħanut, peress li mhuwiex ċar jekk il-vetturi li l-attriċi allegat li għaddiet lil Paul Falzon, ingħatawx bħala korrispettiv għat-teħid tal-ħanut, jew inkella jekk kif xehed hu kienx il-każ li l-atturi riedu jagħlqu *showroom* li kienu jiġġestixxu u kellhom bżonn post fejn jiddepożitaw il-vetturi.

Il-Qorti, in vista ta' dawn id-diverġenzi sostanzjali fix-xhieda u saħansitra anomaliji legali li nħolqu mill-partijiet, tqis li hu inkonċepibbli kif persuni midħla tan-negozju, kif jidher ċar li huma l-partijiet kollha f'din il-kawża, jagħżlu li minflok jagħmlu kollox kif suppost, minflok jirreġistraw ftehim li jkollhom bejniethom, minflok imorru quddiem nutar u jifformalizzaw dak pattwit bejniethom f'termini ċari u li jsibu sostenn fid-dritt, spiċċaw jidħlu f'negozju kkumplikat u mħabbel mhux ftit, fejn litteralment jekk tinħall ħolqa waħda fil-katina jista' jaqa' kollox, bil-konsegwenza ta' bosta pendenzi litiġjużi quddiem il-Qrati bejn id-diversi partijiet involuti.

Għall-Qorti huwa ċar li dak li ppretendew l-atturi meta nnegozjaw ma' Paul Falzon kien li mhux biss jieħdu l-operat tal-ħanut, iżda effettivament huma

riedu 'jixtru' l-ħanut, għalkemm ma setgħux jagħmlu dan minħabba li Paul Falzon kien għadu mhux is-sid attwali tiegħu. Minkejja dak li xehed Paul Falzon li hu kien qiegħed iżomm il-vetturi tal-atturi għal xi żmien minħabba li l-atturi għalqu *showroom* li kellhom, il-Qorti tqis li huwa ferm aktar verosimili li l-vetturi inkwistjoni kellhom effettivament ikunu l-korrispettiv li l-atturi kienu lesti li jħallsu biex 'jixtru' l-fond inkwistjoni, iżda għal xi raġuni misterjuża dawn għażlu li minflok jersqu għal konvenju u jirreġistraw il-ftehim mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, għamlu kollox minn taħt bl-iffirmar ta' skrittura redatta mill-attriċi f'din il-kawża.

L-atturi qegħdin jippretendu li jirċievu l-ħlas ta' danni mingħand il-konvenuti minħabba li sakemm ġew konklużi l-proċeduri ta' spoll, huma ma setgħux joperaw il-ħanut inkwistjoni. Imma għad illi l-proċeduri ta' spoll ġew fi tmiemhom b'eżitu favorevoli għall-atturi fl-2014, u minkejja li ċ-ċavetta tal-ħanut ingħatat lill-atturi ftit wara, sal-lum jidher li l-atturi m'għamlu xejn, ħlief talbu stima mingħand il-kuntrattur Darren Ciantar, sabiex il-ħanut jirrenduh operabbli jew biex jibdew joperawh. In segwitu għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell, li permezz tagħha l-pussess tal-atturi safa protett, l-unika ħaġa li l-atturi kellhom jagħmlu biex jerġgħu jirriattivaw il-liċenzja tal-ħanut, kienet li jottemperaw ruħhom ma' dak mitlub minnhom mill-Awtorità Maltija għat-Turiżmu, almenu sakemm ikun hemm eżitu finali għal kawża fil-petitorju dwar it-titolu fuq il-ħanut.

Minflok, l-atturi ddeċidew li jiftħu kawża għad-danni naxxenti minn telf ta' qligħ għaż-żmien kollu li ma setgħux joperaw il-ħanut, billi qegħdin isostnu li l-konvenuti impedewhom milli joperaw il-ħanut, u dan meta jirriżulta li fl-aħħar tmien snin, l-atturi operaw il-ħanut inkwistjoni għal total ta' erba' xhur, bejn

Jannar tal-2010 u Mejju tal-istess sena. Filwaqt li jirriżulta li ċ-ċavetta tal-ħanut ilha fil-pussess tal-atturi almenu sa minn meta kien hemm id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell wara l-proċeduri ta' spoll imnedija minnhom, huma għażlu li ma jerġgħux jibdew joperaw il-ħanut inkwistjoni. Il-loġika tiddetta li min ikun tabilħaqq interessat jiġġestixxi negozju, ma joqgħodx jistenna s-snin sakemm tinqata' kawża għad-danni biex jiddeċidi jekk għandux jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa biex in-negozju jkun jista' jerġa' jibda jopera. B'dan l-aġir l-atturi qegħdin jinfliġġu danni fil-konfront tagħhom stess, u ċertament li l-Qorti mhix ser tissana dan l-aġir billi tistabbilixxi li hemm lok ta' danni x'jitħallsu lill-atturi mill-konvenuti.

Minkejja li ma għamlu l-ebda talba speċifika f'dan is-sens fir-rikors promutur, l-atturi qegħdin jippretendu wkoll li l-konvenuti jagħmlu tajjeb għall-ħsarat li hemm fil-ħanut inkwistjoni abbażi tal-istima tat-*turnkey contractor* inkarigat mill-attriċi. Il-Qorti sejra tqis din il-pretensjoni, li toħroġ kemm mill-provi kif ukoll mis-sottomissjonijiet attriċi, li tifforma parti integrali mill-ewwel talba tal-attriċi. Jirriżulta li l-istima tal-kuntrattur Darren Ciantar esebita f'dawn il-proċeduri, tirrappreżenta l-ispiża meħtieġa sabiex jinbidel it-tagħmir kollu li hemm f'dan il-ħanut, li mill-provi jirriżulta li ilu magħluq għal aktar minn seba' snin, perijodu ta' żmien twil biżżejjed biex matulu t-tagħmir kollu li kien hemm fil-ħanut jispiċċa bla valur u jitlef l-użu li xi darba kellu, kif xehed it-*turnkey contractor* Darren Ciantar stess. Lill-Qorti ma jirriżultalhiex li l-fatt li dan it-tagħmir issa spiċċa mingħajr użu u jrid jinbidel kollu, huwa b'xi mod attribwibbli lill-konvenuti u għandhom jirrispondu għalih huma, u dan għaliex għal parti sostanzjali minn dan iż-żmien, il-post inkwistjoni kien fil-pussess tal-atturi. Inoltre, kif xehdu l-konvenuti stess, ir-raġuni għalfejn dawn ma setgħux joperaw il-ħanut inkwistjoni fil-ftit żmien meta kellhom iċ-ċwievet tiegħu, kien

l-istat ħażin li l-ħanut tħalla fih minn iben l-attriċi. L-attriċi ma qalitx il-verità dwar l-istat li tħalla fih il-ħanut, billi mix-xhieda li ta rappreżentant tal-ARMS jirriżulta li x-xhieda tal-attriċi kienet inveritiera, almenu sa fejn qalet li lanqas dawl u ilma ma kien hemm fil-ħanut, meta mill-provi jirriżulta li d-dawl u l-ilma reġgħu ddaħħlu fil-fond mill-konvenuti fil-ftit żmien meta dawn kellhom pussess tal-ħanut qabel infetħu l-proċeduri ta' spoll.

Kemm il-konvenuti rikonvenzjonanti kif ukoll l-imsejħin fil-kawża qegħdin jeċċepixxu, *ai termini* tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, li t-talbiet attriċi huma preskritti in vista tat-trapass ta' sentejn minn meta l-atturi setgħu jfittxu għal danni extra-kontrattwali. Il-Qorti tqis illi kif intqal konsistentement fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna:

> "L-artikolu 2137 tal-Kap. 16 jistabilixxi li l-perijodu ta' preskrizzjoni ma jibdiex jiddekorri hlief minn dak in-nhar li l-azzjoni relattiva tkun tista' tiġi eżerċitata (ara **Laurent Diritto Civile** Vol 22 para 16)."[36]

Wieħed irid jikkunsidra li din l-azzjoni nfetħet mill-atturi in segwitu għal deċiżjoni li ngħatat mill-Qorti tal-Appell fejn ġie stabbilit li l-atturi sofrew spoll vjolenti u abbużiv ad istanza tal-konvenuti. Kienet din id-deċiżjoni li jidher li xprunat lill-atturi jiftħu l-proċeduri odjerni, li nfetħu fit-18 ta' Novembru, 2014, proprju ftit ġimgħat biss wara d-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell li stabbiliet li kien hemm spoll vjolenti u klandestin. Għaldaqstant ma jirriżultax li din l-azzjoni hija preskritta.

Il-konvenuti rikonvenzjonanti min-naħa tagħhom għamlu kontrotalba bil-pretensjonijiet tagħhom, fejn fl-ewwel lok qegħdin jitolbu lil din il-Qorti

[36] P.A., 31.10.2003, **Perit Edwin Calleja pro et noe *vs.* Joseph Said et**.

tiddikjara li l-atturi qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd fil-liġi. Il-Qorti, filwaqt li tifhem l-argument tal-konvenuti rikonvenzjonanti tenut kont ta' dak li rriżulta mill-provi, madanakollu tiġbed l-attenzjoni tal-konvenuti rikonvenzjonanti għall-fatt li dwar il-kwistjoni tal-pussess tal-atturi diġà kien hemm pronunzjament mill-Qorti tal-Appell. Jekk il-konvenuti jemmnu li għandhom ifittxu lill-atturi għad-danni sofferti minnhom, in vista tal-fatt li minkejja li ħallsu l-prezz kollu għal dan il-fond, huma għadhom spussessati minnu, kif jidher li ser jibqgħu jekk ma jkunx hemm kawża petitorja li tiddetermina min għandu jedd reali fuq dan il-fond, huma għandhom jiftħu proċeduri appożiti, jekk dawn għadhom ma nfetħux, peress li jirriżulta li għad hemm diversi pendenzi litiġjużi bejn il-partijiet, sabiex l-ewwel nett jiġi determinat min mill-partijiet għandu jokkupa l-fond u min għandu jiżgombra minnu. Il-konvenuti jridu jifhmu li d-deċiżjoni tal-Qorti dejjem tkun ċirkoskritta min-natura tal-kawża u tat-talbiet li jkollha quddiemha. F'dan il-mument m'hemm l-ebda pronunzjament mill-ebda Qorti li l-atturi għandhom jiżgumbraw mill-ħanut inkwistjoni minħabba li ma jgawdu l-ebda titolu fuq l-istess. Anzi hemm sentenza tal-Qorti tal-Appell li tgħid li huma għandu jkollhom il-pussess effettiv tal-ħanut inkwistjoni. Għaldaqstant, f'dan l-istadju t-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti hija waħda prematura, *stante* li l-Qorti qiegħda tintalab tiddeċiedi dwar materji li għad iridu jiġu determinati f'kawżi appożiti fir-rigward.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tal-imsejħin fil-kawża;**

2. **Tiċħad it-talbiet tal-atturi;**

3. **Fiċ-ċirkostanzi attwali qiegħda tiċħad it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti, in vista tal-fatt li <u>fil-mument</u> għadu ma ġiex stabbilit b'deċiżjoni tal-Qorti li l-pussess tal-atturi huwa illegali u illeġittimu;**

4. **Tidderieġi lill-partijiet jagħmlu dak kollu neċessarju sabiex jiksbu pronunzjament mill-Qorti b'kawża appożita, dwar min minnhom għandu jedd reali x'jittutela fir-rigward tal-proprjetà inkwistjoni.**

In vista tas-suespost, l-ispejjeż tal-kawża għandhom jinqasmu b'mod ugwali bejn il-partijiet, terz għall-atturi, terz għall-konvenuti u terz għall-imsejħin fil-kawża.

Moqrija.