QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 26 ta' Novembru 2020

Kawza Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 442/2017 JVC

Carmela Mallia

vs

Alfred Mallia

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrenti Carmela Mallia kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti hija propjetarja tal-mahzen numru 109, fi Triq il-Mosta H'Attard u dan wara li giet istitwita bhala eredi universali ta' zewgha, skont it-testment datat 15 ta' Gunju 2015

fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt [kopja ta' liema hawn anness u mmarkat bhala Dokument A]

2. Illi fil-passat il-mahzen surriferit kien inghata b'titolu ta lokazzjoni lis-socjeta Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd (C10770);

3. Illi sussegwentement is-socjeta Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd giet stralcata permezz ta' decizjoni moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili datata 7 ta' Lulju 2015 [kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument B**];

4. Illi minkejja l-istralc tas-socjeta surriferita, l-intimat, li kien azzjonist fl-istess socjeta, baqa' jokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;.

5. Illi minkejja li l-intimat gie mitlub sabiex jivvaka l-propjeta huwa naqas milli jaghmel dan;

6. Illi r-rikorrenti personalment taf bil-fatt;

7. Illi ghaldaqstant kellha ssir l-odjerna kawza.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti, titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni li jidhrilha xierqa u opportuna, jogghobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut intimat qieghed jokkupa u jiddetjeni l-mahzen numru 109, fi Triq il-Mosta H' Attard, minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Konsegwentemnet tordna lill-konvenut intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju u ghar-ragunijiet fuq esposti jizgombra mill-imsemmija propjeta u jikkonsenja c-cwievet tieghu lura lir-rikorrenti;

   B'riserva u minghajr pregudizzju ghal kull dritt u/jew azzjoni spettanti lir-rikorrenti ghall-hlas ta' kera u/jew danni konsegwenzjali u bl-ispejjez kontra l-intimat li min issa huwa ingunt subizzjoni.'

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Alfred Mallia li eccepixxa kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament ma ngabet ebda prova li t-testment esebit mar-rikors guramentat bhala Dokument A huwa l-ahhar testment tal-mejjet Simeone Mallia, u ghaldaqstant l-attrici jonqosha tipprova l-interess guridiku taghha f'din il-kawza;

2. Illi, minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici kif dedotti huma guridikament insostenibbli peress li l-konvenut jokkupa l-fond de quo b'titolu validu fil-ligi kif ser jigi ppruvat waqt l-andament tal-kawza, u ghaldaqstant irid ikun hemm talba *ad hoc* ghax-xoljiment tal-istess titolu;

3. Illi *di piu* mhuwiex minnu li dak li qed jissejjah bhala mahzen numru 109, Triq il-Mosta, H'Attard kien inghata b'titolu ta' lokazzjoni lis-socjeta` Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd (C10770);

4. Illi di fatti fis-sentenza tas-7 ta' Lulju 2015, annessa mar-rikors guramentat bhala Dokument B, liema sentenza

ghaddiet in gudikat, din il-Qorti diversament ippreseduta kienet iddeterminat li l-kirja tal-fond in kwistjoni, u senjatament dik imsejjha bhala *petshop* ta' H'Attard, ma kinitx parti mill-assi tal-kumpanija stralcjarja (*vide* pagna 10 tas-sentenza);

5. Illi fis-sena elf disa' mija u disa' u sebghin (1979), missier l-esponenti, u cioe Simeone (Simon) sive Xmun Mallia, kien ta lill-esponenti l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kommodat bl-intiza cara li l-fond jintuza bhala *pet shop* u hanut tal-ghodda tal-agrikoltura;

6. Illi l-kumpanija Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd twaqqfet ferm wara, senjatament fis-27 ta' Gunju 1989, u kif ga inghad, din qatt ma akkwistat il-lokazzjoni tal-fond;

7. Illi l-esponenti ilu mill-1979 sallum il-gurnata jiggestixxi l-*pet shop* bl-isem 'il-Palma' li hu sitwat f'109, Triq il-Mosta, u dan skont il-ftehim li kellu ma' missieru;

8. Illi permezz ta' skrittura privata datata tnax t'April tas-sena elf, disa' mija hamsa u tmenin (12/04/1985), missier l-esponenti kien trasferixxa a favur tal-esponenti u ta huh Jesmond Mallia *'kull dritt ta' avvjament, goodwill, permessi, tabella, trade name u kull dritt iehor li l-imsemi Simeone Mallia ghandu tal-hanut bl-isem 'Il-Palma' li qieghed f'Mosta Road, Attard, u dan bil-prezz kumplessiv ta' LM1,000';*

9. Illi inoltre permezz tal-istess skrittura, Simeone Mallia kien biegh lill-esponenti u lil huh Jesmond Mallia *'l-istokk kollu kif ukoll l-atrezzi, vetrini, il-bank, xkafef, u kull oggett iehor li kien hemm fil-hanut 'Il-Palma', Mosta Road, Attard, liema stokk u*

oggetti il-kompraturi jiddikjaraw li ga hadu l-pussess taghhom u dan bil-prezz komplessiv ta' Lm6,985'. Kopja tal-imsemmija skrittura qieghda tigi hawn annessa bhala **Dok AM1**;

10. Illi Jesmond Mallia, hu l-esponenti mghadux involut fl-operat tal-imsemmi *petshop*;

11. Illli kif ser jirrizulta fis-smiegh tal-kawza l-esponenti qieghed jokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi, u ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bhala infondati fil-fatt u fid-dritt;

B'rizerva ghal eccezzjonijiet ulterjuri permissibli skont il-ligi u bl-ispejjez kontra l-attrici, minn issa ingunta ghas-subizzjoni taghha.'

Rat l-affidavits, xiehda, testment, ricerki testamentarji, sentenza, skrittura, dikjarazzjoni *causa mortis*, licenzji, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Lulju, 2020 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi l-attrici Carmela Mallia ssostni li hija l-proprjetarja tal-mahzen bin-numru 109 fi Triq il-Mosta, H'Attard liema mahzen fil-passat inghata b'titolu ta' lokazzjoni lis-socjeta' Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd (C 10770). L-attrici ssostni li s-socjeta' Il-Palma

Agricultural Supplies Co Ltd giet stralcjata mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili permezz ta' decizjoni tas-7 ta' Lulju, 2015 madanakollu minkejja li l-kumpanija giet stralcjata, l-intimat Alfred Mallia li kien wiehed mill-azzjonisti tal-kumpanija baqa' jokkupa l-fond minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi. L-attrici talbet ghalhekk li jigi dikjarat u deciz li l-konvenut qieghed jokkupa u jiddetjeni l-mahzen numru 109 fi Triq il-Mosta, H'Attard minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi u konsegwentement tordna lill-konvenut jizgombra mill-imsemmi mahzen u jikkonsenja c-cwievet lura.

Illi minn naha tieghi l-konvenut Alfred Mallia preliminarjament eccepixxa li l-attrici jonqosha tipprova l-interess guridiku taghha fil-kawza peress li ma ngabet l-ebda prova li t-testment esebit mar-rikors guramentat huwa l-ahhar testment tal-mejjet Simeone Mallia. L-intimat sahaq illi t-talbiet attrici huma guridikament insostenibbli peress li huwa ilu jokkupa l-mahzen bin-numru 109 fi Triq il-Mosta, H'Attard b'titolu validu fil-ligi mis-sena 1979, meta missieru Simeone sive Xmun Mallia kien tah l-mahzen b'titolu ta' kommodat bl-intiza cara li l-fond jintuza bhala petshop u hanut tal-ghodda tal-agrikoltura. Il-konvenut sahaq ukoll li mhuwiex minnu li s-socjeta' Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd kienet inghatat il-mahzen b'titolu ta' lokazzjoni. Is-socjeta' Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd twaqqfet ferm wara l-1979 u din qatt ma akkwistat il-lokazzjoni tal-fond u di fatti fis-sentenza tas-7 ta' Lulju, 2015 il-Qorti ddeterminat li l-kirja tal-mahzen ma kinitx tifforma parti mill-assi tal-kumpanija stralcjata. Il-konvenut jghid li permezz ta' skrittura tat-12 ta' April, 1985 Simeone sive Xmun Mallia kien fost affarijiet ohra ittrasferixxa lilu u lill-huh Jesmond Mallia kull dritt ta' avvjament, goodwill, permessi, tabelli, trade name u dritt iehor, kif ukoll l-istokk kollu u l-attrezzi u dan versu s-somma ta' Lm 7,985 tal-munita l-antika. Finalment

sostna li huwa jokkupa l-fond b'titolu validu ta' kommodat u ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

<u>Eccezzjoni preliminari:</u>

Illi permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu l-konvenut Alfred Mallia eccepixxa preliminarjament li ma ngabet l-ebda prova li t-testment esebit mar-rikors guramentat huwa l-ahhar wiehed u ghaldaqstant l-attrici jonqosha tipprova l-interess guridiku taghha f'din il-kawza. Il-konvenut ressaq din l-eccezzjoni ghar-raguni li ghalkemm Carmela Mallia ppremettiet li hija l-proprjetarja tal-mahzen 109 fi Triq il-Mosta, H'Attard wara li giet istitwita bhala eredi universali ta' zewgha Simeone Mallia bit-testment tal-15 ta' Gunju, 2015 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, skont l-intimat ghalkemm ir-rikorrenti mar-rikors guramentat ipprezentat kopja tat-testment imsemmi hija ma ressqitx prova li effettivament dan it-testment kien l-ahhar wiehed.

Illi mill-kumpless tal-provi migbura jirrizulta li l-attrici Carmela Mallia permezz ta' nota ntavolata fil-21 ta' Dicembru, 2017 hija pprezentat kopja tar-ricerki testamentarji ta' zewgha Simeone Mallia kemm pubblici a fol. 66 tal-process, kif ukoll sigrieti a fol. 67 tal-process. Minn dawn ir-ricerki pubblici jirrizulta li l-mejjet Simeone Mallia ghamel diversi testmenti bl-ahhar wiehed ikun redatt fl-2015 izda ma ghamel l-ebda testment sigriet. Mal-istess nota l-attrici pprezentat kopja tal-ahhar testment datat 15 ta' Gunju, 2015 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt tar-ragel taghha Simeone Mallia fejn permezz tieghu fl-ewwel artikolu rrevoka u hassar kwalunkwe testment iehor li huwa ghamel qabel dak sia pubbliku kif ukoll sigriet, sia *unica charta* sia separatament, u, fit-tieni artikolu:

'...jinnomina u jistitwixxi bhala eredi universali tieghu u proprjetarja tal-gid tieghu kollu mobiljari u immobiljari, korporali u inkorporali ta kull xorta u natura lill martu Carmela Mallia, bint il-mejtin Carmelo Said u Giovanna nee .Agius, imwielda H'Attard fil-wiehed u ghoxrin (21) ta Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u tletin (1931) u toghqod H'Attard, li ghandha karta ta l-identita numru 382431M'

L-attrici prezentat ukoll fl-atti kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* datata 4 ta' Ottubru, 2016 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt a fol. 58 *et seq* tal-process minn fejn jirrizulta li l-fond urban konsistenti fil-mahzen bin-numru 109 bl-isem ta' Il-Palma gie dikjarat bhala formanti parti mill-immobbli proprjeta' tal-mejjet Simeone Mallia.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti hija sodisfatta bid-dokumenti prodotti bhala prova li l-attrici hija l-poprjetarja tal-fond in kwistjoni u ghalhekk ghandha l-interess guridiku rikjest sabiex tmexxi l-quddiem il-kawza odjerna. Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>Titolu ta' Kommodat:</u>

Illi l-eccezzjonijiet fil-mertu kollha jduru mat-tieni eccezzjoni mqajjma mill-konvenut Alfred Mallia li huwa qieghed jiddetjeni l-mahzen b'titolu validu fil-ligi u b'referenza ghall-eccezzjoni l-ohra tal-intimat jirrizulta li l-konvenut qed jinsisti li t-titolu tieghu fuq il-mahzen huwa dak ta' kommodat bl-intiza cara li l-fond jintuza bhala 'petshop' u hanut tal-ghodda tal-agrikoltura.

Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tezamina t-talbiet attrici izda fid-dawl tal-allegat titolu ta' kommodat kif pretiz mill-intimat.

Illi dwar il-kommodat l-Artikolu 1824 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jaqra kif isegwi:

> 'Il-kommodat jew self għall-użu hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra, sabiex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għal użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċiviha li jrodd il-ħaġa nfisha.'

Fid-decizjoni li tmur lura ghall-5 ta' Jannar, 1902 deciza mill-Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet **P.L. Francesco Azzopardi -vs- Emilia vedova Malfiggiani et** dik il-Qorti ddefiniet l-kuntratt ta' kommodat kif isegwi:

> 'Che la pigione stipulata dal Governo coll'Impresa del Real Teatro nel suddetto atto del 14 novembre 1898 non permette di considerare come locazione il contratto stesso: "si quis conduxerit uno nummo, conductio nulla est, quia ad hoc donationis instar inducit" (L 46, Dig. Locati et conducti). Ma la donazione dell'uso non e' che un comodato ossia prestito ad uso; e come il locatore verso il conduttore, cosi' il comandante verso il comadatario ha l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuti; e come il conduttore verso locatore, cosi'il comodatario verso il comodante ha il diritto di servirsi della cosa purche' la impieghi per l'uso determinate nel contratto.'

Intqal ukoll fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-5 ta' April, 1954 fil-kawza **Neg. Joseph Calascione noe -vs- Carmelo Schembri** illi l-gratuwita' hi element essenzjali tal-kommodat. Gie osservat illi:

'Karattru essenzjali tal-komodat huwa l-gratuwita' tal-prestazzjoni tal-haga. Veru li l-kumpens nominali ma jhassarx il-komodat, imma dana l-kumpens irid ikun zghir u insinjifikanti. "Si quis conduxerit uno nummo, conductio nulla est, quia et hoc donationis instar inducir" (L. 46, Dig. Lpcato et Conducti; f'dan is-sens Kollez XVIII-III-69). Izda l-gurisprudenza taghna recenzjori mxiet fuq il-principju aktar rigoruz tad-Dritt Ruman, li jeskludi mill-komodat kwalunkwe kumpens. "Commodata autem res tunc proprie intelliguntur si, nulla mercede accepta vel constituta, res tibi utenda data est; alioqui, mercede interveniente, locatus tibi usus rei videtur, gratutum enim debet esse commodatum" (Dig. 21, quibus modis re contrahitur obligatio, 3, 14). Ara f'dan is-sens id-decizjoni moghtija mill-Qorti ta' l-Appell tar-Regina fil-kawza "Robert Borg vs. Francesco Abela" tas-16 ta' Dicembru 1949 (Kollez. XXXIII-I-774). Konsegwentement, fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b'korrispettiv, jezula l-komodat, u tissubentra, generalment, il-figura tal-lokazzjoni.'

Illi mill-gurisprudenza appena citata jinsorgi li element essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita' tal-prestazzjoni tal-haga. Il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina dan l-element mal-fatti tal-kaz odjern.

Illi mill-atti johorgu verzjonijiet ferm diversi. L-attrici Carmela Mallia fit-tieni premessa taghha ssostni li fil-passat il-mahzen gie mghoti b'titolu ta' lokazzjoni lis-socjeta' Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd (C 10770) b'dan li timplika li kien hemm hlas ta' korrispettiv. Minn naha tieghu il-konvenut Alfred Mallia jeccepixxi li l-mahzen gie mghoddi lilu fis-sena 1979 b'titolu ta' kommodat u jsostni li s-socjeta' Il-Palma Agricultural Supplies Co

Ltd giet imwaqqfa ferm wara senjatament fis-27 ta' Gunju, 1989 b'dan li din qatt ma akkwistat lokazzjoni tal-mahzen.

L-attrici Carmela Mallia xehdet bil-procedura tal-affidavit a fol. 51 tal-process u sarilha wkoll kontro-ezami a fol. 121 et seq tal-process madanakollu mid-deposizzjoni taghha partikolarment in kontro-ezami jirrizulta bic-car li l-involviment taghha kemm fit-tmexxija u f'dak kollu relatat mal-hanut 'Il-Palma' kien wiehed verament minimu. Di fatti anke meta giet mistoqsija in kontro-ezami it-twegibiet tal-attrici Carmela Mallia jirrizultaw li kienu kollha nformazzjoni li hija kisbet mir-ragel taghha Simeone sive Simon Mallia qabel il-mewt tieghu u mhux ghaliex kienet direttament involuta. L-attrici in kontro-ezami xehdet kif isegwi:

'Dr R Ellul: Issa kif tafu dan?
Xhud: Jien kollox kont inhalli f'idejn ir-ragel. Jien ma kont nindahal f'xejn.
Dr R Ellul: Ir-ragel tieghek meta gie nieqes?
Xhud: Sentejn ilu.
Dr R Ellul: Jigifieri ma tafx tghidilna kienx hemm xi kitba, xi skrittura ta' kera?
Xhud: Kont inhallih f'idejh. Kollox kien jaghmel hu.
Dr R Ellul: Allura kif taf, kif ghedtilna li kien mikri lill-kumpanija? Kif tafu dan?
Xhud: Mhux bilfors inkun nafu!
Ass. Gud: Kif sirt tafu imma?
Xhud: Ghax kien jghidli r-ragel.
...
Dr R Ellul: Jekk nghidlek li Alfred ilu involut fil-pet shop hafna izjed, jekk nissuggerilek li ilu mis-snin 70, jista' jkun?
Xhud: Emminni ma nkunx naf ghax kollox f'idejn ir-ragel kolnt inhalli. Ma kont nindahal f'xejn.

Dr R Ellul: Allura sinjura jekk kont thalli f'idejn ir-ragel, tista' tispjegalna ahjar ghalfejn qed tghid li kien mikri lill-kumpanija? Kif taf li kien mikri lill-kumpanija u mhux kien mikri lil xi hadd iehor? Jew ma kien mikri xejn?
Xhud: Ghax kont nisma lir-ragel tieghi jghid nahseb. Xi kelma ma kienx jghid quddiemi!'

Fil-kontro-ezami taghha l-attrici ssostni li kienet taf ftit informazzjoni dwar il-hlas ta' korrispettiv u dan peress li dejjem kien ir-ragel Simeone Mallia li kien jiehu hsieb l-affarijiet. Hekk xehdet illi:

'Dr R Ellul: Inti fl-affidavit tieghek tghidilna ukoll li Jesmond, it-tifel tieghek l-iehor, kien ihalla sil-kirja ghal pet shop. Tikkonfermalna dan?
Xhud: Kien ihallas iva minghalija.
Dr R Ellul: Lil min kien ihallasha l-kirja?
Xhud: Mhux lil missieru tghid!
Ass. Gud: Int kont tarah ihallasha lil missieru?
Xhud: Le ma kontx narah. Nahseb li kien ihallas lil missieru.
Dr R Ellul: Kif taf?
Xhud: Jekk kien ta' missieru mhux lil missieru kien ihallas!
Dr R Ellul: Kif taf li kien ihallas lil missieru? Tahseb li kien ihallas ghax kien ta' missieru jew ghandek xi raguni ohra?
Ass. Gud: Kien jghidlek ir-ragel li jhallas it-tifel?
Xhud: Ir-ragel kien jghidli li jhallas it-tifel.
Dr R Ellul: U r-ragel kien jghidlek li t-tifel ihallas f'isem xi hadd iehor jew f'ismu?
Xhud: F'ismu nahseb.
Dr R Ellul: Tiftakar sa meta baqa' jhallas il-kirja Jesmond
Xhud: Ma niftakarx.

Dr R Ellul: Fl-affidavit tieghek biex forsi nfakrek int tghidilna li kien ihallas il-kirja sa sentejn ilu. L-affidavit ghamiltu fl-ahhar tal-2017.

Dr: Ghal dawn l-ahhar cirka sentejn Jesmond waqaf ihallas il-kirja. Issa se ssaqsik mistoqsija fuq dik is-sentenza.

Dr R Ellul: Il-kirja li kien ihallas ghadek kif ghedtilna li lilek qatt ma hallasha l-kirja sewwa?

Xhud: Hekk hu.

Dr R Ellul: Int personalment qatt ma rcevejt kirja minghand Jesmond?

Xhud: Le ma rcevejtx kirja minghand Jesmond.

Dr R Ellul: Gieli kont prezenti meta hallas lil missieru jew sempliciment x'kien jghidlek missieru?

Xhud: Li kien jghidli missieru. Kont inhalli kollox f'idejh.'

Il-Qorti nnotat li mix-xiehda tal-attrici ma johrog xejn bhala prova reali li binha l-iehor Jesmond Mallia (u mhux l-intimat) kien ihallas xi korrispettiv jew kera tal-fond. Hija tixhed biss dak li suppost semghet mir-ragel taghha izda qatt ma rat il-hlas effettivament isir. Tinnota wkoll l-uzu tal-kliem 'tghid' u 'nahseb' li lkoll jevidenzjaw li l-attrici tixhed dwar dak li tahseb hi u mhux ghaliex verament taf li kien isehh hlas. Sahansitra a fol. 125 hija tixhed li jista jkun li r-ragel taghha kellu xi ftehim ma' Alfred Mallia u li hi ma kinitx taf bih. Il-Qorti ghalhekk ma tqisx li x-xiehda biss tal-attrici hija prova bizzejjed sabiex tevidenzja l-hlas tal-kera dwar il-fond in kwistjoni minn binha l-iehor Jesmond Mallia.

Illi bin l-attrici Jesmond Mallia xehed ukoll b'affidavit a fol. 34 tal-process u sostna li kien ihallas kera '...*ghan-nom tal-kumpanija lil missieri ghal uzu tal-propjeta fis-somma ta' mitt lira kull sitt xhur*.'

Jirrizulta mill-atti li din il-kumpanija giet kostitwita fis-sena 1989 meta l-hanut (cioe' il-fond in kwistjoni) kien ilu stabilit mill-ahhar tas-snin 70 u giet stralcjata permezz ta' decizjoni tal-Qorti fis-sena 2015 (ara fol. 7 et seq) wara li l-operat taghha twaqqaf ghall kollox fis-sena 2004 (ara affidavit ta' Alfred Mallia a fol. 130).

Illi in kontro-ezami (a fol. 78 ergo et seq) Jesmond Mallia izda kuntrarju ghal dak li ddikjara fl-affidavit jixhed li ma' missieru ma kienx hemm ftehim ta' kera u li skont hu meta hu u l-intimat hadu l-kirja ftehmu li jibdew ituh ammont. Mistoqsi min iddecieda kemm ghandu jithallas huwa jixhed li 'jimmagina' li missieru izda mkien ma jixhed kemm suppost kien dan l-ammont li qed jithallas bhala suppost kera. Fl-istess nifs jghid li l-kirja inghatat lilu u lill-intimat Alfred Mallia izda da parti tieghu Alfred Mallia cahad assolutament li huwa qatt hallas xi kera lill-missieru ghall-fond in kwistjoni. Ghalkemm Jesmond Mallia jixhed li meta hu kien ihallas il-kera kienu jinhargulu rcevuti u ghalkemm ukoll jixhed li kien hemm ktieb tal-kera, l-Qorti tinnota li la l-allegat ktieb tal-kera u wisq anqas l-ircevuti ma gew esebiti fl-atti odjerni.

Permezz ta' affidavit xehed ukoll Joseph Bilocca li jigi r-ragel tat-tifla Maria Lourdes Bilocca a fol. 35 tal-process kif isegwi:

'...jien naf illi Jesmond Mallia kien ihallas il-flus lil missieru Xmun ghall-uzu tal-hanut u kien ihallas kirja ghan-nom tal-kumpanija.'

Ghalkemm dan ix-xhud xehed ukoll in kontro-ezami mkien fid-deposizzjoni tieghu ma spjega kif huwa jaf li Jesmond Mallia kien qed ihallas kirja ghan-nom tal-kumpanija. Din il-Qorti rat li mill-provi mressqa Joseph Bilocca kellu b'xi mod jaqsam mal-fond in kwistjoni qabel ma giet iffurmata l-kumpanija bejn Jesmond Mallia u Alfred Mallia fis-sena 1989 u ghalhekk ma tqisx li s-semplici

dikjarazzjoni li huwa jaf li kienet qed tithallas kirja sahansitra wara li huwa ma kellux aktar x'jaqsam man-negozju bhala prova bizzejjed ta' hlas ta' korrispettiv mill-intimat.

Xehdet ukoll bint l-attrici Theresa Grima bil-procedura tal-affidavit a fol. 36 tal-process kif isegwi:

'...Nghid illi wara li spiccat il-kumpannija Jesmond baqa jhallas il-kera ghan-nom tal-kumpanija sas-sena l-ohra.'

In kontro-ezami fis-seduta tal-10 ta' Mejju, 2018 a fol. 84 *et seq* tal-process l-istess xhud qalet li hija taf b'dan minghand ommha u peress li kienu jiehdu hsieb l-karti u l-kotba tal-kera. Ghalkemm izda fil-kontro-ezami ssemmi li hija kienet uriet xi karti lill-Avukat mistoqsija jekk ghandhiex xi rcevuti hija tixhed li ma ghandhiex ircevuti.

Illi min-naha tieghu l-konvenut Alfred Mallia xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 128 *et seq* tal-process fejn cahad kategorikament li hu jew il-kumpanija kienu jeffettwaw xi tip ta' hlas ta' kera. Xehed illi:

> '21. Missieri miet fil-5 ta' Gunju 2016. Sad-data tal-mewt tieghu, hu dejjem kien jaf li jiena kont qieghed u bqajt dejjem nopera l-*petshop* u qatt ma ried li nhallsuh kera – ried biss li jien niggestixxi l-*petshop* kif kont ilni naghmel mis-sena 1979. Nghid li mhux minnu li l-kumpanija Il-Palma Agricultural Supplies Limited qatt kellha xi ftehim ta' kera ma' missieri u qatt ma hallset kera, kif lanqas qatt ma hallast xi kera jiena peress li missieri qatt ma ried flus ta' dan;

> 22. Jien ghadni sallum il-gurnata niggestixxi dan il-*petshop* u nfaqt hafna u hafna flus fih biex nirrangah. Jien dan kollu ghamiltu ghax missieri dejjem qalli li sakemm jiena nibqa' jiggestixxi dan il-fond bhala *petshop* u hanut tal-ghodda tal-agrikoltura, jiena stajt nibqa' dejjem hemmhekk.'

Il-Qorti rat ukoll id-deposizzjoni moghtija mill-konvenut innifsu permezz ta' affidavit fil-kawza fl-ismijiet Jesmond Mallia -vs- Il-Palma Agricultural Supplies Co. Limited (C10770) bir-rikors numru 989/2008 procedura ta' stralc tal-kumpanija Il-Palma Agricultural Supplies Co Ltd (C-10770) deciza fis-7 ta' Lulju, 2015 (ara decizjoni a fol. 7 *et seq* tal-process). Fl-affidavit tieghu li gie esebit a fol. 37 *et seq* tal-process l-intimat xehed kif isegwi:

> '6. Il-kera tal-Pet Shop bdiet tohrog mill-fondi tas-socjeta' intimata, u ic-cheque kien indirizzat lil Gejtu Mallia (missier Simon) bhala propjetarju tal-Pet Shop fi Triq il-Mosta, Attard. Wara mewtu il-hlas tal-kera beda jsir lil Simon Mallia bhala il-werriet tal-propjeta'. Dan qieghed jinghad sabiex jigi iccarat li mhuwiex minnu dak li qieghed jallega r-rikorrent u cioe' illi l-*petshop* li jinsab fi Triq il-Mosta huwa mikri lir-rikorrent. Ghal kuntrarju dan ilu mikri ghal snin twal lis-socjeta' intimata li minnu tiggestixxi n-negozju taghha u l-licenzji relattivi ghal dan l-iskop dejjem kienu u ghadhom f'ismi. Illi r-rikorrent kien ghadu minorreni meta originat il-kirja tal-istess petshop favur il-'Palma Agricultural Supplies Limited' minn liema hanut kont bdejt nopera flimkien ma' missieri.'

Konfrontat b'din ix-xiehda kemm in ezami a fol. 46 sa 49 tal-process kif ukoll in kontro-ezami (a fol. 177 et seq) jibqa' jinsisti li hu qatt ma hallas kera lil missieru u li ftehim kien li huwa jibqa'

juza l-hanut sakemm dan jibqa' jintuza bhala 'petshop' u hanut tal-agrikoltura. Konfontat ukoll bil-pagamenti li jidhru li saru mill-kumpanija lil missieru prova taghhom esebiti minnu stess (a fol. 152 tal-process) l-intimat jammetti li kienu jsiru pagamenti izda jinsisti li dawn ma kinux jaqblu fl-ammont u ghalhekk mhux evidenza bizzejjed li kienet tithallas kera u li fi kwalunkwe kaz huwa qatt ma kien infurmat b'dawn l-pagamenti jew xi ftehim ta' kera ghaliex kien ihalli f'idejn huh mill-lat finanzjarju sakemm kienet tiggestixxi l-kumpanija. Il-Qorti rat il-lista ta' pagamenti a fol. 152 u kkonstatat li kienu jithallsu diversi ammonti lis-sid tal-fond dak iz-zmien Simon Mallia liema pagamenti jibdew mit-8 ta' Jannar, 2000 sal-1 ta' Dicembru, 2004. Ghalkemm hemm certu pagamenti indikati bhala Kera tal-Petshop huwa minnu li fil-perjodi u fl-ammonti ma jidhirx li hemm wisq konsistenza. Il-Qorti tirrileva wkoll li hemm diversi pagamenti ohra li saru lill-Simon Mallia li ma giet prezentata l-ebda evidenza ghaliex dawn saru lill-istess Simona Mallia. Il-Qorti tqis li in vista tan-nuqqas ta' konsistenza fiz-zminijiet u fl-ammonti u wkoll in vista li dan id-dokument juri biss pagamenti bejn is-sena 2000 u l-2004 filwaqt li l-kumpanija jirrizulta li giet iffurmata ferm qabel fis-sena 1989 u stralcjata ferm wara allura dan id-dokument, fin-nuqqas ukoll ta' xi rcevuti li jindikaw pagament ta' hlas ta' kera, il-Qorti ma tistax tqis li dan id-dokument huwa evidenza bizzejjed ta' hlas ta' kera aktar la da parti tal-kumpanija u wisq anqas da parti tal-initmat Alfred Mallia li qed jeccepixxi l-kommodat favur tieghu.

Illi ghalhekk lill-Qorti jirrizultalha mill-provi migbura li ma tressqet l-ebda evidenza sal-grad rikjest mil-ligi ta' hlas ta' xi korrispetti jew kera mill-bidu li nfetah il-hanut lura lejn l-ahhar tas-snin 70 sas-sena 2000. Il-provi bejn is-sena 2000 u l-2004 huma inkonklussivi u mhux sufficjenti. Fis-sena 2004 il-kumpanija waqfet topera u ghalhekk ma ghamlet l-ebda pagament. Mis-sena

2005 sal-mewt tal-missier Simon jew Simeon Mallia ma tressqitx prova konvincenti sal-grad rikjest mil-ligi li Jesmond Mallia kien qed ihallas xi kera f'ismu personali kif issostni l-attrici u l-istess Jesmond Mallia filwaqt li min-naha l-ohra huwa inkontestat u sufficjentement pruvat li l-intimat Alfred Mallia baqa jokkupa l-fond mis-sena 2004 sad-data tal-mewt tal-missier fis-sena 2016 minghajr ebda kontestazzjoni da parti tal-missier u baqa' jokkupa l-fond sad-data li nfethet il-kawza odjerna.

Il-Qorti ghalhekk in vista ta' dak kollu suespost tqis li ma giex sufficjentement pruvat li l-intimat kien u ghadu jokkupa l-fond in kwistjoni a bazi ta' hlas ta' korrispettiv anzi l-provi fil-grad tal-probabbli rikjest mil-ligi jikkonvincu lil din il-Qorti li l-intimat Alfred Mallia qatt ma hallas korrispettiv ghall-uzu tal-fond in kwistjoni partikolarment mis-sena 2005 il' quddiem.

In vista ta' dak suespost il-Qorti tqis li l-element ta' gratuwita' tal-prestazzjoni tal-haga kif eccepita mill-intimat giet sufficjentement pruvata.

Jonqos ghalhekk li din il-Qorti tgharbel jekk ukoll giex pruvat l-element tal-konsenja tal-fond in kwistjoni mis-sid lill-intimat ghal zmien jew uzu determinat. L-intimat kif gia accennat aktar il' fuq xehed u nsista diversi drabi bil-gurament tieghu li l-ftehim ma' missieru kien li huwa jista' jibqa' jaghmel uzu mill-fond in kwistjoni sakemm dan jibqa' jintuza bhala bhala *petshop* u hanut tal-ghodda tal-agrikoltura. Mill-atti rrizulta li sa mill-bidu u cioe' lejn l-ahhar tas-snin sebghin il-licenzja tal-fond dejjem harget u baqghet tohrog fuq isem l-intimat Alfred Mallia sakemm din ma baqghet rekwizit fil-ligi fis-sena 2017. Mill-provi hareg ukoll car mill-provi li l-iskop li originarjament il-missier Simon Mallia ghaddha l-fond lil Alfred Mallia u ghal certu snin ukoll lil ibnu

Jesmond u r-ragel ta' bintu Joseph Bilocca kien li l-'pet-shop' jibqa' jopera nonostante li hu kien kiber u ma setax jiggestih aktar hu. Jirrizulta mill-atti li l-aktar persuna li baqghet dejjem involuta fil-gestjoni tal-fond kien appuntu Alfred Mallia (l-istess licenzja tevidenzja dan) filwaqt li r-rikorrenti odjerna ma cahditx in kontro-ezami li seta kien hemm ftehim partikolari bejn ir-ragel taghha u Alfred Mallia dwar l-uzu tal-istess hanut. Mill-atti jirrizulta wkoll li mill-mument li l-kumpanija bejn Alfred Mallia u Jesmond Mallia ma baqghetx topera fis-sena 2004, kien Alfred Mallia li baqa jopera inkontestat mill-fond in kwistjoni u dan sal-mewt ta' missieru Simon Mallia fis-sena 2016 u sahansitra sakemm giet prezentata kontra tieghu l-kawza odjerna fid-19 ta' Mejju, 2017. It-trapass ta' perjodu tant twil ta' nkontestazzjoni da parti ta' Simon Mallia anki wara s-sena 2004 fil-konfront tal-intimat huwa evidenza qawwija lil din il-Qorti li verament bejn l-istess Simon Mallia u l-intimat kien hemm il-ftehim tal-kommodat fis-sens li sakemm Alfred Mallia jibqa juza l-fond ghall-iskop intiz originarjament mill-missier u cioe' dak ta' 'pet-shop' u hanut tal-ghodda tal-agrikoltura allura huwa seta jibqa jopera mill-istess u dan minghajr ebda hlas ta' korrispettiv. Zgur li mill-atti jirrizulta li dan kien il-ftehim bejn l-intimat u l-missier mis-sena 2005 il-quddiem altrimenti Simon Mallia kien jiehu passi mill-ewwel sabiex johrog lil ibnu mill-fond u mhux ma jaghmel xejn sahansitra sad-data li gie nieqes aktar minn hdax-il sena wara.

Il-Qorti fir-rigward tat-talbiet tal-attirci tqis li la darba r-rikorrenti dahlet fiz-zarbun ta' zewgha bhala l-eredi tieghu hija obbligata li tirrispetta l-ftehim ta' kommodat vigenti bejn binha Alfred Mallia u Simon Mallia u ghaldaqstant ma tqisx li t-talbiet attrici huma gustifikati.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi :

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat bl-ispejjez kontra tieghu;

2. Tghaddi sabiex tilqa’ it-tieni, it-tielet, ir-raba’, il-hames, is-sitt, is-seba’, l-ghaxar u l-hdax il-eccezzjoni tal-intimat u ghaldaqstant stante li l-Qorti tqis li l-intimat ghandu titolu ta’ kommodat fuq il-fond de quo tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici bl-ispejjez li ghadhom mhux decizi kontra l-istess attrici.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
26 ta’ Novembru, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
26 ta’ Novembru, 2020