QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Jannar, 2022.

Numru 13

Ċitazzjoni numru 719/87/2 JZM

Mary mart Emanuel D'Amato

v.

(1) Carmelo Camilleri;
(2) Joseph Camilleri, u b'digriet tat-22 ta' Mejju 2018 stante l-mewt ta' Joseph Camilleri l-atti ġew trasfużi f'isem uliedu Michelle Delceppo, Philip Camilleri u Phelim Camilleri u l-armla Mary Doris Camilleri;
(3) Clementino Camilleri;
(4) Dr. Victor Borg Grech u l-Prokuratur Legali Carmen Depasquale b'digriet tat-8 ta' Ottubru 1987 ġew nominati kuraturi biex jirrapreżentaw lill-assenti Olga mart Efisio Carta, u b'digriet tat-13 ta' Ottubru 1987 l-istess kuraturi nħargu mill-kawża u ġie kkonfermat minflokhom Carmelo Camilleri bl-istess rappreżentanza

<u>Preliminari:</u>

1. L-attriċi u l-konvenuti huma lkoll aħwa. Permezz ta' din il-kawża li

ġiet intavolata fit-22 ta' Settembru 1987 l-attriċi talbet li jiġu likwidati u maqsuma l-assi tal-ġenituri tagħhom Michael u Felica konjuġi Camilleri.

2. L-ewwel Qorti permezz ta' sentenza mogħtija minnha fit-30 ta' Ġunju 2016 illikwidat u qasmet bejn il-ħamest aħwa Camilleri d-diversi assi tal-ġenituri; hija eskludiet li l-azjenda tal-barriera ġestita mill-konvenuti s-subien (Carmelo, Joseph u Clementino) permezz tal-kumpanija CJC Ltd., tifforma parti mill-assi ereditarji tal-ġenituri.

3. L-attriċi ħassitha aggravata b'tali deċiżjoni u għalhekk fid-19 ta' Lulju 2016 interponiet l-appell odjern. L-aggravju tagħha huwa limitat għall-kwistjoni dwar l-azjenda tal-barriera: hija ma taqbilx li l-azjenda tal-barriera kellha tiġi eskluża mill-assi tal-ġenituri tagħha. Hija ssostni li flimkien ma' ħutha wirtet sehem mill-art fejn missierha kien jaħdem il-barriera, u sehem minn dik l-azjenda tal-barriera li baqgħet titmexxa minn ommha (wara l-mewt tal-missier) u mbagħad minn ħutha s-subien. F'kull każ issostni li żgur li għandha sehem mill-immobbli[1] li minn żmien missierha u sal-lum kienu l-qalba tal-barriera mnejn jitmexxa n-negozju. Għalhekk talbet lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi:

> *"(i) tikkonfermaha fir-rigward tal-assi fil-writ ta' Michael Camilleri u Felica Camilleri likwidati minnha u kif dispost minnha fl-istess sentenza;*

---

[1] Fil-*footnote* tagħha tispjega hekk:
"Il-barriera oriġinali magħrufa bħala *Tal-Boqq* kienet fix-Xagħra tal-Maċina, fil-kuntrada tan-Nigret, limiti taż-Żurrieq. Jirriżulta mill-provi li parti kien xtraha missier il-kontendenti fl-1938 u parti oħra, li kienet ukoll f'idejn missierhom, il-kontendenti akkwistawha direttament mingħand in-nannu patern b'kuntratt ta' diviżjoni tal-1963."

(ii) tħassarha in kwantu ddeċidiet li l-barriera u n-negozju tagħha ma jifformawx parti mill-assi ereditarji tal-mejtin konjuġi Camilleri u minflok tiddikjara li, b'żieda mal-assi likwidati u disposti minnha, il-kontendenti wirtu wkoll mingħand il-ġenituri tagħhom il-barriera "Tal-Boqq" f'Tan-Nigret, limiti taż-Żurrieq u n-negozju tagħha; u

(iii) konsegwentement tgħaddi biex tilqa' t-talbiet attriċi anke fuq il-barriera hekk dikjarata bħala inkluża fil-wirt tal-ġenituri tal-kontendenti Michael Camilleri u Felica Camilleri u/jew, jekk hekk jidhrilha xieraq, tirrimetti l-atti lura quddiem l-ewwel qorti sabiex issir il-likwidazzjoni u/jew il-qasma opportuna tal-istess barriera u n-negozju tagħha.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati."

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi dawk il-partijiet rilevanti mis-sentenza appellata:

"**I. Preliminari**

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-22 ta` Settembru 1987 li taqra hekk :–

"Billi fil-11 ta` Jannar 1952 u fid-9 ta` Novembru 1983 mietu rispettivament "ab intestate" Michael Camilleri u martu Felica Camilleri, il-genituri tal-kontendenti ;

U billi ghalhekk skont il-ligi l-attrici u l-konvenuti huma eredi universali tal-genituri defunti fi kwoti ugwali ;

U billi sal-lum ma kienx possibli li jintlahaq ftehim bejniethom dwar id-divizjoni tal-imsemmija ereditajiet ;

U peress illi l-istanti ma tridx tibqa` in komunjoni mal-konvenuti u trid li jigu assenjati l-assi tal-genituri skont kif mahsub fil-ligi ;

IGHIDU l-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi, m`ghandhiex dina l-Qorti:-

(1) tillikwida l-assijiet ereditarji tal-imsemmija Michael u Felica konjugi Camilleri;

(2) taqsam u tassenja l-assijiet rispettivi hekk likwidati f`proporzjoni ugwali bejn l-eredi;

(3) tinnomina occorrendo periti ghal-likwidazzjonijiet, divizjonijiet, stimi u licitazzjonijiet mehtiega ;

(4) tinnomina Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv; u

(5) tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci".

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-26 ta` Mejju 1987 u tal-ittri legali tas-26 ta` Gunju 1985, 31 ta` Lulju 1985, 8 ta` Awwissu 1985, 8 ta` Novembru 1986, 27 ta` Dicembru 1986, 6 ta` Gunju 1987 u 14 ta` Lulju 1987, kontra l-konvenuti ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet li pprezentaw il-konvenuti kollha fis-16 ta` Ottubru 1987 li taqra hekk:–

"1. Illi huma jaqblu li ghandha ssir id-divizjoni, salv il-verifika tal-assi u tal-kwoti rispettivi.

Salvi eccezzjonijiet ohra".

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta (WG) fit-22 ta` Jannar 1988 fejn kienu mahtura l-Av. Dr. Carmelo Vassallo u l-Perit Michael Angelo Refalo bhala periti gudizzjarji sabiex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tat-talbiet attrici wara li jiehdu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, u sabiex jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fis-27 ta` Gunju 1988 fejn issostitwiet lill-Av. Dr. Carmelo Vassallo bl-Av. Dr. Joseph Micallef Strafrace bl-istess inkariku u fakoltajiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-23 ta` April 1991 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (FGC).

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-konvenut Clementino Camilleri.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta` Jannar 1996 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (NA).

Rat l-avviz a fol 105 tal-process bid-data tas-27 ta` Jannar 1999 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (DS).

Rat l-avviz a fol 105 tal-process bid-data tal-15 ta` Marzu 2002 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (AD).

Rat l-atti a fol 124 u 126 tal-process bid-dati tal-4 ta` Novembru 2002 u 21 ta` Jannar 2003, mnejn jirrizulta li l-kawza kompliet tinstema` minn

Imhallef iehor (FS).

Rat in-nota li pprezentat l-attrici fis-16 ta` Frar 2004.

Rat in-nota li pprezenta l-perit legali b`dokumenti annessi fl-4 ta` Mejju 2005.

Rat in-nota li pprezentaw il-konvenuti fit-12 ta` Lulju 2005, b`dokumenti maghha.

Rat in-nota ulterjuri li pprezentat l-attrici fil-15 ta` Frar 2006. b`dokumenti maghha.

Rat in-nota responsiva li pprezentaw il-konvenuti fl-10 ta` Mejju 2006.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta` Frar 2007 fejn laqghet it-talba tal-Av. Dr. Joseph Micallef Strafrace sabiex jigi sostitwit bhala perit legali, u fejn hatret minfloku lill-Av. Dr. Yana Micallef Stafrace.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta` Gunju 2009 fejn issostitwiet lill-Perit Michael Angelo Refalo bhala perit tekniku bil-Perit Alan Saliba.

Rat ir-relazzjoni preliminari li pprezentat il-perit legali fil-5 ta` Novembru 2012 (skont kif kienet debitament awtorizzata illi taghmel) u li kkonfermat bil-gurament taghha fid-29 ta` Mejju 2013.

Rat l-atti li pprezentat il-perit legali mar-relazzjoni.

Rat in-nota ta` kritika ghar-rapport peritali li pprezentaw il-konvenuti fit-18 ta` Novembru 2013.

Rat l-ordni tal-Onor Prim` Imhallef tas-16 ta` Jannar 2014 li permezz taghha din il-kawza giet trasferita sabiex tkompli tigi trattata u tkun deciza minn din il-Qorti kif presjeduta.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-22 ta` Mejju 2014 fejn ipprovdiet hekk–

> *"Tikkonferma l-inkariku tal-perit tekniku fit-termini kif inghataw lilu minn din il-Qorti diversament presjeduta u in kwantu jirrigwarda l-barriera li tissemma ripetutament waqt din il-kawza u li tinsab fiz-Zurrieq maghrufa bhala Tal-Boqq, li huwa l-laqam tal-familja, il-Qorti qed tidderigi lill-Perit Tekniku jaghmel stima taghha kemm bhala agenzija "going concern" kif ukoll bhala immobbli. Biex jassisti lill-Perit Tekniku fl-ewwel stima, il-Qorti qeghda tinnomina lill-Awditur Kevin Mahoney".*

Rat il-verbal tal-udjenza tal-24 ta` Novembru 2014 li *inter alia* jaqra hekk –

> *"Id-difensuri tal-partijiet, bil-kunsens tal-klijenti taghhom, qeghdin jaqblu*

> *fl-ewwel lok illi almenu f`dan l-istadju, il-kwistjoni tal-barriera Tal-Boqq tigi trattata u risolta fi stadju ulterjuri. Fit-tieni lok qeghdin jaqblu dwar minn xiex jikkonsisti l-wirt u fit-tielet lok qed ihallu f`idejn il-perit tekniku sabiex jaghmel il-pjan ta` divizjoni skont il-valuri li jistabilixxi. Fir-raba` lok hemm kwistjoni marginali dwar porzjon art li hija parti mill-wirt u li tmiss ma` beni ta` tnejn mill-partijiet, u cioe` l-art Ta` Burlangasa, illi l-perit tekniku ghandu jqis meta jigi biex jaghmel l-assenjazzjoni, tenmut kont tad-drittijiet spettanti jew prezunti tal-partijiet skont il-ligi".*

Rat ir-relazzjoni li pprezenta l-perit tekniku fis-27 ta` Marzu 2015 u li kkonferma bil-gurament fl-udjenza tas-26 ta` Mejju 2015.

Rat l-atti li pprezenta l-perit tekniku mar-relazzjoni.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-25 ta` Gunju 2015 li jaqra hekk –

> *" … Id-difensuri tal-partijiet infurmaw lill-qorti illi qeghdin jirrimettu ruhhom ghar-rapport.*
>
> *Id-difensuri tal-partijiet jaqblu li l-ahhar pendenza li trid tigi deciza minn din il-Qorti hija l-kwistjoni tal-barriera, li dwarha diga` saru verbali f`udjenzi precedenti …"*

Rat in-nota li pprezentat l-attrici fl-14 ta` Settembru 2015.

Rat id-digriet <u>fejn cahdet it-talba tal-konvenuti</u> kif dedotta f`rikors taghhom tat-23 ta` Settembru 2015 sabiex *terga` tinkarika lill-perit tekniku sabiex jaghmel pjan ta` qasma alternattiv din id-darba bl-ghalqa msemmija ta` Burlangasa Zurrieq tinqasam f`hames porzjonijiet u mhux fi tnejn … .*

Semghet is-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tad-29 ta` Ottubru 2015.

Rat id-digriet illi tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

<u>II. Provi</u>

1. <u>Ix-xiehda</u>

…omissis…

<u>2. Ir-rapporti tal-periti gudizzjarji</u>

a) <u>Ir-relazzjoni tal-Av. Yana Micallef Stafrace</u>

Dwar il-konsistenza tal-assi, il-perit legali tghid hekk :-

> "21. ***<u>M`hemmx kontestazzjoni</u>*** (enfasi u sottolinear tal-qorti) *dwar is-segwenti beni immobbli li huma mnizzlin fil-causa mortis ta` Felicia*

Camilleri:

Id-dar terran 49, Sappers Street, Zurrieq;

Qabar 70, Cimiterju San Leone, Zurrieq;

Dar 13/14, St Luke` s Street, Zurrieq;

Xaghra ta` Wied Fulija, Nigret Zurrieq, tal-kejl ta` cirka erbat itmiem;

Razzett 8, Quarry Junction, Zurrieq, inkluz ½ tomna raba;

Dar 152, High Str, Zurrieq;

Ghalqa ta` Bir Langasa, Zurrieq tal-kejl cirka tomna.

22. ***<u>Langas huma kontestati</u>*** : (enfasi u sottolinear tal-qorti)

Ghamara proprjeta` tal-genituri tal-eredi li tinsab fi dar matrimonjali;

Oggetti tad-deheb u hagar prezzjuz li hija issiggilata u mizmuma go kaxxa li skond l-affidavits ta` Joseph Camilleri jikkonferma li qeghda fil-pussess tieghu;

Mid-Med Bank u BOV Bank Accounts (jekk ghadhom jezistu)".

Il-perit legali qieset **<u>il-fatturi ta` kontestazzjoni</u>** bejn il-partijiet.

Qalet hekk :-

"21. Kontestat huwa n-negozju li gestit mill-konvenuti – dan huwa n-negozju li kienet tiggestixxi ommhom qabel mietet u li wirtet minghand ir-ragel (bl-awtorizzazzjoni tas-Sekond`Awla) jew huwa negozju gdid li gie ffurmat mill-konvenuti wara mewtha ?

22. Missier l-attrici u l-konvenuti, Mikiel, xtara c-cens temporanju ta` nofs l-art tal-barriera fin-1938 li ghalaq fi 1968 (DOC AA1) u n-nofs l-iehor kienet tappartjeni lil missieru Guze Camilleri li fuq mewtu marret ghand martu Maria Camilleri.

23. Fin-1963 b`kuntratt ta` divizjoni Dok CC (tal-wirt tan-nanna taghhom Maria Camilleri) in-nofs l-iehor tal-barriera ddevolva fuq il-hames ulied liema cens ukoll skada fin-1968.

24. Fin-1953 – Felica Camilleri xtrat b` cens temporanju l-ghalqa maghrufa bhala Frejkes jew Frejbes fil-limiti taz-Zurrieq (kontrada tan-Nigret) ghal uzu ta` barriera- li fuqha kien hemm il-kawza fuq liema baqghet tinhadem san 1973/1974 (ara Dok P2).

25. In-negozju tal-barriera kien isir kemm fuq l-art li xtara Mikiel Camilleri fin-1938 li nofsha kienet ta` missieru, kif ukoll fuq l-ghalqa li xtrat Felicia Camilleri fin-1953. 25. 1979 – inxtrat art ohra biex tintuza mill-konvenuti Camilleri li hija barriera sal-lum.

> *26. Fl-ittra tal-Kummissarju tal-Pulizija tan-1985 – Dok CV (1) jikkonferma li l-licenzja biex tinhadem art bhala barriera fiz-zona Tal-Macina limiti taz-Zurrieq kienet giet trasferita lil armla ta` Mikiel Camilleri fin-1961. L-ittra tghid ukoll li fin-1975 din il-licenzja giet trasferita lit-tlett ulied subien taghha. Clementino Camilleri fl-affidavit tieghu jghid li l-art li kellu missieru li min fuqha kien imexxi n-negozju kienu jsibuha ukoll bhala Tal-Macina.*
>
> *26.* **(SIC)** *Caruana Joseph et vs Licari Bernardette et OF Appeal (Civil Inferior) : Tajjeb ukoll li jigi mfakkar illi l-azjenda kummercjali ma hix il-lokal fejn hi s-sede taghha izda hija organizmu ekonomiku, "universitatis rerum facti", kumpless ta` hafna elementi flimkien, konsistenti fis-sede, fl-avvjament, l-isem tad-ditta, fil-klijentela, fil-fiducja li tgawdi mal-klijenti, fil-kreditu li ghandha fil-pjazza, fil-makkinarju, fl-ghoddo u l-merci li bihom tahdem, u f` dak kollu li huwa destinat ghall-ezercizzju tal-kummerc jew industrija li jifforma l-oggett u l-iskop taghha."*

Il-konkluzjoni tal-perit legali kienet :-

> *"27. Illi b`hekk isegwi li n-negozju baqa` l-istess u li l-azjenda kummercjali li tmexxi n-negozju tal-barriera hi propjeta` tal-ahwa kollha".*

b) Ir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba

…omissis…

III. Risultanzi

1) Is-successjoni ta` Michael u Felica konjugi Camilleri

Michael u Felica konjugi Camilleri huma l-genituri tal-hames ahwa kontendenti. Il-missier miet fil-11 ta` Jannar 1952 waqt illi l-omm mietet fid-9 ta` Novembru 1983. It-tnejn mietu intestati u ghalhekk is-successjoni taghhom tiddevolvi skont il-ligi billi l-hames uliedhom huma l-eredi universali taghhom fi kwoti ndaqs ta` wiehed minn hamsa (1/5) ghal kull wiehed u wahda minnhom.

…omissis…

5) Il-barriera

Fejn tassew u kjarament wehlu l-partijiet fil-qasma tal-wirt talgenituri taghhom hija l-kwistjoni tal-negozju tal-barriera li, b`xorti hazina ghall-partijiet, hadet zmien bil-wisq fit-tul sabiex issib sbokk. Infatti huwa evidenti mill-assjem tal-provi illi l-kwistjoni bejn il-partijiet twieldet principalment minhabba nuqqas ta` qbil dwar jekk in-negozju ghandux jitqies li jaghmel parti mill-wirt tal-genituri, billi kien qed jinghad illi l-gestjoni kienet f`idejn it-tliet ahwa konvenuti subien.

a) Gurisprudenza

Dwar materja ta` din ix-xorta, kienu diversi d-decizjonijiet tal-qrati taghna dwar it-tifsira ta` "*avvjament*" jew "*azjenda kummercjali".*

Ghall-fini ta` sintesi, il-Qorti sejra tirreferi ghal dawk is-sitwazzjonijiet fejn il-qrati u/jew tribunali taghna ghamlu riferenza ghalihom fil-kuntest tal-lokazzjonijiet, u cioe` fejn il-fora gudikanti kienu mitluba jezaminaw jekk kienx hemm kirja bl-avvjament jew kienx hemm kirja biss ta` "*bare premises*" fejn allura l-materja tkun regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta` Malta.

Diversi huma l-insenjamenti li huma applikabbli.

Fis-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri fit-23 ta` Novembru 2005 fil-kawza "**Maryanne Hogan et vs Carmen Cavallaro et**" jinghad :-

> *"B`avvjament wiehed jifhem dik l-attitudni ta` l-azjenda fil-krejazzjoni tal-potenzjalita`ekonomika taghha. Kif ahjar spjegat, "il-kelma `avvjament` tfisser ordinarjament it-trawwim ta` post ghan-negozju; u ghalkemm l-avvjament ta` post hu ta` valur akbar meta l-generu tan-negozju ezercitat fih precedentement ikun l-istess, din pero` hi kwestjoni ta` gradazzjoni fil-valur tieghu, ghax hemm ukoll avjament fil-fatt li l-post ikun gie qabel uzat ghal xi negozju, ukoll jekk divers. L-importanti hu li n-nies ikunu jafu l-post bhala stabbiliment, bhala negozju ..." - "Francesco Spiteri -vs- Giuseppe Sghendo et", Appell Civili, 9 ta` Mejju 1955."*

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-20 ta` April 2005 fil-kawza "**Joseph Caruana et vs Bernardette Licari et"** kien imfisser :-

> *"Tajjeb ukoll li jigi mfakkar illi l-azjenda kummercjali ma hix il-lokal fejn hi s-sede taghha izda hija organizmu ekonomiku, "universitatis rerum facti", kumpless ta` hafna elementi flimkien, konsistenti fis-sede, fl-avvjament, l-isem tad-ditta, fil-klijentela, fil-fiducja li tgawdi mal-klijenti, fil-kreditu li ghandha fil-pjazza, fil-makkinarju, fl-ghodod, u l-merci li bihom tahdem, u f dak kollu li huwa destinat ghall-ezercizzju tal-kummerc jew industrija li jifforma l-oggett u l-iskop taghha. Ara Kollez. Vol. XXX P III p 460."*

Fis-sentenza ta` din il-Qorti **(PA/TM**) tat-3 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Paul Camilleri et vs Michael Camilleri et"** kien rilevat illi :

> *"Ghalkemm ma humiex forsi facli li tinsab definizzjoni ta` x`inhuwa "avvjament" f`kuntest guridiku, b`referenza ghal gurisprudenza, b`dana kollu din il-Qorti jidhrilha illi l- kuncett kummercjali tal-kelma huwa facli u ghandu jigi uzat id-distinzjoni li jaghmel kummercjant li hija bejn li jibda huwa negozju, f`hanut, f`fabbrika, jew f`xi stabbiliment, u li huwa jkompli f`negozju ghaddej u miexi – jigifieri dak avvjat – f`hanut, f`fabbrika, jew f`stabbiliment. L-espressjoni ingliza, "a going concern" hija ndikattiva talistess kuncett. Il-qofol huwa dejjem li biex tapplika l-ligi ordinarja, il-kirja trid tkun ta` negozju avvjat u mhux ta` hanut avvjat ghan-negozju li, pero`, mhux avvjat fin-negozju. Biex jinghad li kien hemm lokazzjoni jew cessjoni ta` negozju avvjat, irid jirrizulta li l-ftehim kien dak ta` kera ta` post li mhux biss kien adebit, u li fil-mument li fih gie konbjuz il-*

kuntratt ta` kirja, kien qieghed jigi fih gestit mhux biss bl-attrezzi u l-makkinarju u l-facilitajiet li gew trasferiti lill-konvenut bhala parti integrali tal-kirja, imma wkoll bilklijentela li minnha l-istess inkwilin minn dak il-mument beda, u baqa`, juzufruwixxi minnha – ara "A.C.I.T. Co. Ltd vs Mayo", deciza mill-Onorabbli Qorti talAppell (Sede Inferjuri) fit-2 ta` Gunju, 2000."

F`dak il-kaz, irrizulta illi minkejja li l-hanut de quo kien u baqa` mghammar biex jintuza bhala forn, kull inkwilin li hadem fil-fond ma kompliex bil-klijentela li kellu l-inkwilin ta` qabel, izda mexxa n-negozju tieghu mal-klijenti partikolari tieghu.

Il-Qorti kompliet tispjega li :-

"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Gatt vs Micallef", deciza fis-6 ta` Gunju, 2002, biex ikun hemm kaz ta` "a going concern" irid jirrizulta li l-konvenut "kompla jaqdi s-suq li kien igawdi l-hanut". F`dan il-kaz, jirrizulta car li l-konvenut la kompla jaqdi u lanqas ghandu interess li jaqdi s-suq ta` Birzebbuga, ghax hu ghandu klientela tieghu u qed jinqeda bl-isem u lavvjament li halaq missieru tul iz-zmien. Il-konvenut ma kompliex in-negozju li kien ghaddej, fis-sens li, ghalkemm baqa` juza il-fond bhala forn, ma kompliex jaqdi l-istess nies li l-inkwilin ta` qablu kien jaqdi. Il-kirja ma kienetx ta` negozju avvjat, izda ta` hanut avvjat ghan-negozju. Il-konvenut beda negozju mill-gdid, jew ahjar, kompla jaqdi il-klienti ta` missieru gewwa Birkirkara, u ma kompliex jimxi fuq il-passi talinkwilin precedenti ghalih. Il-konvenut ma inghatax id-dritt li jkompli juzufruwixxi mill-klientela talż-inkwilin ta` qablu, u, bhala fatt, dan m`ghamlux u qatt ma kellu l-hsieb li jaghmlu. Il-konvenut inqeda bl-avvjament ta` missieru u mhux tal-inkwilin precedenti tieghu, u, ghalhekk ma jistax jinghad li saret kirja jew cessjoni ta` "a going concern".

Il-fond, hu veru, kellu xi attrezzi ghal-uzu tieghu bhala forn, u anke kien fornit bil-premessi mehtiega biex hekk jintuza, pero`, meta l-konvenut ha it-tmexxija tal-hanut f`idejh, hu ma hax ukoll in-negozju li kien gestit, izda haseb ghal u mexxa n-negozju tieghu. Il-kirja kienet tal-forn u mhux talazjenda kummercjali….Il-fatt li l-konvenut zamm l-isem tal-hanut, ma jfissirx li ha l-avvjament tal-hanut. Ovvjament jikkonsisti minn hafna "komponenti", u ghalkemm l-isem hu parti, sehem importanti aktar huwa tal-klientela, u f`dan il-kaz il-konvenut qatt ma kellu l-hsieb jew ried jaqdi l-klienti talinkwilin precedenti ghalih. Biex ikun kirja ta` "business concern" irid jinghata l-uzu mhux tal-isem biss, izda fuq kollox tan-negozju, u f`dan il-kaz il-konvenut dahal fil-fond bin-negozju tieghu, u l-inkwilin precedenti ha mieghu nnegozju li kellu meta telaq mill-fond in kwistjoni."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tas-7 ta` Lulju 2004 fil-kawza "**Mario Spiteri et vs Etienne Cachia**" (konfermata fl-Appell) saret riferenza ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tal-4 ta` Ottubru 1991 fil-kawza "**Huber vs Gauci**" fejn kien inghad :

"Ghalkemm ma huwiex forsi facli li tinstab definizzjoni ta` x`inhuwa "avvjament" f`kuntest guridiku, b`riferenza ghallgurisprudenza, b`dana kollu din il-Qorti jidhrilha illi lkuncett kummercjali tal-kelma huwa facli, u ghandu jigu uzat id-distinzjoni li jaghmel kummercjant li hija bejn li jibda

huwa negozju, f`hanut, f`fabbrika jew f`xi stabbiliment, u li huwa jkompli f`negozju ghaddej u miexi – jigifieri dak avvjat f`hanut, f`fabbrika jew f`stabbiliment. L-espressjoni ingliza, "a going concern" hija ndikattiva ta` listess kuncett. … Il-qofol huwa dejjem li biex tapplika l-ligi ordinarja, il-kirja trid tkun ta` negozju avvjat u mhux ta` hanut avvjat ghan-negozju li, pero`, mhux avvjat finnegozju". Il-fatt li n-negozju tkabbar jew inbiddlu x`mobbli, ma jiznaturax il-ftehim jew il-kirja originali. ("Abela vs Farrugia" App. Kum. 16 ta` Marzu, 1984; "Zerafa vs Briffa" App. Kum. 4 ta` Mejju, 1988)".

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Ghawdex) fl-10 ta` April 2003 fil-kawza "**Nikolina Bugeja vs Pawla Vella**" kien innotat li :-

"Mill-kumpless tad-decizjonijiet relativi jemergi illi "wiehed ghandu jhares lejn dak li kien, fil-kontemplazzjoni tal-partijiet, l-oggett veru u sostanzjali tal-kuntratt: jekk hux cioe l-bini fih innifsu bhala lokal inkella principalment lazjenda kummercjali bhala tali gestita fih" ("Carmelo Mallia – vs- Giovanni Falzon", Appell Kummercjali, 17 ta` Mejju 1968). Hekk per ezempju gie enuncjat illi "ma jistax jingibed illi ghax l-avvjament ma ssemmiex espressament fil-kuntratt fil-kaz prezenti kien hemm biss lokazzjoni ossija sullokazzjoni ta` bare premises". ("Emmanuele Camilleri et –vs- Anthony Deguara", Appell Kummercjali, 16 ta` Ottubru 1972). Kollox kien jiddependi mill-fattispeci tal-kaz partikolari indagat. Fil-kaz taht konsiderazzjoni l-kelma "avvjament" tissemma "expressis fil-kuntratt tal-ftehim tal-kirja". Id-decizjoni tal-Qorti ta` l-Appell, Sede Kummerc, tal-14 ta` Dicembru 1994 fil-kawza fl-ismijiet "Carmelo Attard et – vs- John Farrugia et" fissret din il-kelma kif gej :-

> *"Hafna hwienet huma attrezzati u huma licenzjati ghannegozju pero` ma humiex avvjati. Il-kelma ingliza "goodwill" hija hekk definita ("The New Oxford Illustrated Dictionary) bhala "established custom of business" (saleable value) u ghalhekk il-kelma `avvjament` ghandha sinifikat specifiku, tindika certu klijentela, f`xi generu ta` negozju. Huwa negozju li fil-pjazza (kelma teknika kummercjali b`sinifikat proprju taghha) huwa maghruf ghal certu tip ta` negozju li ghalih il-hanut huwa attrezzat."*

Kompla jinghad :

"Moghtija din id-definizzjoni, l-kwestjoni tal-licenzi u attrezzaturi jassumu importanza sekondarja. Dak li huwa importanti huwa illi l-fond in kwistjoni huwa maghruf mill-pubbliku bhala fond minn fejn hu gestit tip ta` negozju partikolari, u huwa mfittex mill-pubbliku, jew minn sezzjoni tieghu ghal dak ittip ta` prodott jew servizz".

Fl-istess sens kienet id-decizjoni ta` din il-Qorti (**PA/GCD**) tas-6 ta` Gunju 2002 fil-kawza "**Rosario Gatt et vs Michael Micallef et**" fejn inghad illi:-

"Il-fatt li l-konvenut kompla jkabbar l-avvjament ma jfissirx illi n-negozju ma baqax ta` l-attur, ghalkemm mikri lill-konvenut. Lanqas ma hu rilevanti l-fatt illi l-konvenut seta` jaghmel alterazzjonijiet fil-bini, jew jerga` jaghti n-negozju b`sullokazzjoni lil haddiehor. Huwa irrilevanti ukoll li lkonvenut xtara l-attrezzi – ghax l-attrezzi huma biss wiehed mill-elementi, u mhux l-aktar importanti, ta` lazjenda – u l-fatt illi kellu l-licenzi

> fuq ismu, ghax il-licenzi juru min hu responsabbli quddiem l-awtoritajiet, u mhux bilfors it-titolarita` tan-negozju. L-izjed element determinanti hu l-fatt illi kien hemm negozju miexi, bil-klijentela tieghu, u l-konvenut kompla jmexxi l-istess negozju".

Decizjoni ohra ta` din ix-xejra kienet dik moghtija mill-Qorti ta` l-Appell fil-5 ta` Marzu 2003 fil-kawza "**Emanuel Abela vs Paul Abela et**" fejn kien affermat illi:-

> *"Mhux eskluz li n-negozju tkabbar jew inbiddlu xi mobbli. Dan pero` ma jiznaturax il-ftehim jew il-kirja originali. ("Mary Abela –vs- Maria Farrugia pro et noe", Appell Kummercjali, 16 ta` Marzu 1984; "Joseph Zerafa –vs- Alfred Briffa", Appell Kummercjali, 4 ta` Mejju 1988. Similment ghal dak ravvizat fid-decizjoni "A.C.I.T. Company Limited –vs- Robert Gordon Mayo", Appell, Sede Inferjuri, 2 ta` Gunju 2000, "din il-Qorti, ikkonsidrat latti kollha tal-kawza, waslet ghal konvinciment illi, applikata din il-gurisprudenza ghall-fatti in ezami, hi kellha tasal ghall-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti u cioe, illi l-ftehim bejn il-kontendenti kien dak ta` kera ta` post li mhux biss kien adibit ghall-attivita` kummercjali, imma li kien diga` hekk avvjat, u li fil-mument li fih gie konkjuz il-kuntratt ta` kirja, kien qieghed jigi fih gestit mhux biss bl-attrezzi u l-makkinarju u l-facilitajiet li gew trasferiti lill-konvenut bhala parti integrali tal-kirja, imma wkoll bilklijentela li minnha l-istess konvenut appellant minn dak ilmument beda, u baqa`, juzufruwixxi minnha".*

Fl-istess kuntest huma s-sentenzi : "**Maria Josette Grech Ellul vs Kaptan Vince Formosa**" - Appell Kummercjali - 11 ta` Gunju 1993 ; u **"Carmelo sive Charles Attard et vs- John Farrugia et**" - Appell Kummercjali - 14 ta` Dicembru 1994.

Dwar l-azjenda kummercjali, din il-Qorti (**PA/RCP**) qalet hekk fis-sentenza taghha tad-29 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Carmen Bugeja et vs John Tanti**" (ikkonfermata fl-Appell) :-

> *"Illi ghalkemm ma hemm ebda provvedimenti fil-ligi taghna dwar l-azjenda kummercjali, din hija certament rikonoxxuta mill-gurisprudenza nostrali tant li inghad fil-kawza "The Kursaal Company Limited vs Avukat Dr. Grazio Mercieca" (K.15 ta` Mejju 1984) li:-*
>
> > *"F`Malta, l-azjenda kummercjali ghad li ma ircevietx rikonoxximent legislattiv pero` irceviet rikonoxximent definitiv fl-uzu kummercjali Malti u anke fil-gurisprudenza nostrali".*
>
> *Illi fil-fatt dwar in-natura tal-istess azjenda kummercjali inghad fis-sentenza "Paolo Sapienza vs Francesco Pace" (A.K. - 1921 - XXIV. i. 1127) li:*
>
> > *"l-azienda commerciale comprende le cose corporali, i diritti e l`avviamento appartenenti ed inerenti al commercio di cui si tratta, e fra i diritti va compresa anche` la licenzia che fosse richiesta dalla legge per l`esercizio di ditto commercio"*
>
> *Illi fil-fatt l-ezistenza tal-istess licenzja sabiex wiehed jopera hija essenzjali anke fil-kuntest ta` bejgh tal-istess azjenda kummercjali, tant*

li gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet "Paolo Azzopardi et vs Emanuel Pantalereso" (K. 1929 – XXVII. iii. 473) li tali licenzja tigi trasferita immedjetament lill-akwirent ghaliex tifforma parti integrali mit-trasferiment innifsu tal-istess azjenda.

Illi dwar in-natura guridika tal-istess azjenda kummercjali ddecizjoni fil-kawza fl-ismijiet "Carmelo Ellul Sullivan nomine vs Egbert Zimelli et" (K. (T.G.) 1955 – XXXIX. Iii. 826) inghad illi:- "L-azjenda kummercjali m`ghandhiex awtonomija guridika, la bhala soggett u lanqas bhala oggett tad-dritt, hija biss `universalita` di fatto` kostitwita mill-volonta` tal-propjetarju taghha; u mill-istess volonta` jiddependi l-kontenut taghha b`mod li l-proprjetarju jista` jiddisponi minnha fit-totalita` taghha jew f`parti, billi jaqsamha f`kemm partijiet jghogbu……u ghalhekk wiehed dejjem ghandu jara x`kienet il-volonta` tal-kontraenti biex jistabbilixxi liema huma l-elementi li dahlu jew gew komprizi f`dak in-negozju …"

Dwar in-natura ta` azjenda kummercjali, fis-sentenza li tat fl-20 ta` Frar 2001 fil-kawza "**Alphonse Maria Vella et vs Carmelo sive Charles Mallia**" il-Qorti tal-Appell irrimarkat illi :

"Azjenda kummercjali, bhal ma hija impriza cinematografa u tejatrali ma taqax taht id-definizzjoni li l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 136 jaghti tal-kelma Land ghaliex bhala unita ekonomika, hija indipendenti mill-komponenti singoli taghha, mobbli jew immobbli, u hija ta`natura mobbiljarja." ("Raffaele Said et vs Joseph Mifsud Bonnici mbe") Vol. XL – pt.I - pg. 331). Skond il-gurisprudenza prevalenti: "Azjenda kummercjali ma hijiex haga immobbli izda ghandha natura mobbiljari." ("Anthony Debono noe vs Dr. Grazzio Mercieca noe" - Cit. Nru. 486/84 - Qorti talKummerc - deciza 16/5/84)".

b) Konsiderazzjonijiet

Abbazi tal-provi li tressqu, jirrizulta illi Michael Camilleri kellu barriera fl-inhawi tan-Nigret, limiti ta` Haz-Zabbar, minn fejn kien jahdem iz-zrar u kien anke jiehu tenders ghal appalti mill-Gvern. B` kuntratt tat-13 ta` Novembru 1938 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana, Michael Camilleri akkwista b` cens temporanju minghand iz-zija tieghu Maria Camilleri tliet porzjonijiet divizi mill-ghalqa msejha "Tan-Nigret" limiti ta` Haz-Zabbar, tal-kejl ta` cirka zewg itmien u tmien kejliet. Wara l-mewt ta` Michael Camilleri, dan ix-xoghol baqa` jitmexxa minn Felica Camilleri bil-ghajnuna ta` dak li kien il-"foreman" tal-barriera.

Mill-atti esebiti a fol 8 et seq, jirrizulta li wara l-mewt ta` zewgha, Felica Camilleri kienet ghamlet proceduri fis-Sekond Awla tal-Qorti Civili sabiex tkun mahtura bhala tutrici ta` uliedha minuri u sabiex tkun awtorizzatha taccetta ghan-nom ta` uliedha minuri l-eredita` ta` missierhom. Irrizulta wkoll li fil-mori kienet saret talba sabiex jinxtara makkinarju ghall-barrier li baqghet tigi operata minn Felica Camilleri wara l-mewt ta` zewgha u li dak iz-zmien kienet talbet illi tuza mill-flus ta` uliedha minuri. Din it-talba kienet giet milqugha wara li saret relazzjoni mill-Avukat Dottor Lorenzo Cassar. Fir-rikors u fir-relazzjoni

esebiti, jinghad illi Felica Camilleri kienet irrilevat illi "*fost il-wirt li l-fuq imsemmi zewgha Michele Camilleri kien halla, hemm "azienda ta` barriera".*

Sussegwentement Felica Camilleri akkwistat b`cens temporanju porzjoni ohra diviza ta` art mit-territorju imsejjah "Tal-Frejkes" fl-istess kontrada Tan-Nigret, limiti ta` Haz-Zabbar, tal-kejl ta` cirka 12-il tomna u 40 nofs. Irrizulta li dan it-territorju baqa` jinhadem anke wara li c-cens kien ghalaq tant illi saret kawza mid-direttarji. Meta imbaghad ittiehdu dawn il-proceduri, il-barriera ma baqghetx tintuza.

Ghalhekk irrizulta li missier il-kontendenti bena azjenda kummercjali relatata ma` l-produzzjoni ta` z-zrar u din baqghet tezisti anke wara l-mewt tieghu permezz tal-mara tieghu Felica Camilleri. Meta bdew jikbru l-ulied is-subien, dawn bdew jahdmu hemmhekk u komplew fil-passi ta` missierhom u ommhom.

Il-kwistjoni li biha tinsab rinfaccata l-Qorti hija jekk din l-azjenda kummercjali spiccatx fil-mument li Felica Camilleri marret ghall-pensjoni jew komplietx tezisti u ghadha ezistenti llum billi giet operata minn kumpanija ffurmata fl-1979 mit-tliet subien konvenuti.

Dak li ghalhekk trid taghmel il-Qorti huwa li tqis ic-cirkostanzi kollha ta` l-kaz u tara jekk gewx ippruvati l-elementi tant essenzjali biex jkun jista` jigi stabbilit jekk l-azjenda kummercjali ezistenti illum hijiex l-istess wahda tal-genituri tal-kontendenti.

Dawn huma l-konsiderazzjonijiet tal-Qorti :-

<u>Lok :-</u>

Kien ippruvat illi sehh tibdil fil-lok minn fejn jigi operat in-negozju li llum ghadu attiv. Infatti, tressqu estratti minn kuntratti (a fol 156 et seq) li permezz taghhom, jirrizulta li l-konvenuti ahwa subien akkwistaw art ohra bejniethom sabiex jisfruttawha bhala barriera. Irrizulta wkoll illi l-art li kienet tintuza bhala barriera go "Tal-Frejkes", ma baqghetx ghand l-omm, wara li saret il-kawza ghar-ripreza ta` din l-art.

<u>Isem :-</u>

Jirrizulta li fl-1979, kienet iffurmata kumpannija bl-isem ta` CJC Company Limited li bdiet topera n-negozju ta` barriera mill-art li kienet giet akkwistata.

Ma jirrizultax ippruvat illi n-negozju precedentement kien maghruf b` xi isem partikolari. Kulma ssemma kien li Michael Camilleri kien maghruf bhala "Tal-Boqq".

<u>Ingenji u attrezzi</u> :–

Irrizulta li t-tliet ahwa subien akkwistaw attrezzi u ingenji ohra. Infatti rrizulta li l-erba` trakkijiet u l-*crusher* li kellu Michael Camilleri spiccaw biz-zmien.

<u>Generu :-</u>

Mhuwiex ippruvat illi kien hemm bdil fil-generu tan-negozju. Infatti n-negozju ghadu dak gestit minn barriera.

<u>Licenzja :-</u>

Irrizulta mid-dokument esebit bhala Dok CV1 illi l-licenzja relattiva daret minn Michael Camilleri ghal fuq Felica Camilleri. Imbaghad fl-1975, il-licenzja daret u imbaghad fis-sena 1975, din daret fuq Joseph , Carmelo u Clement: "*police licence to operate the quarry was originally issued to Mr Michael Camilleri who died intestate and that by 1961 same licence was already transferred to the widow of Michael Camilleri. In 1975 Mrs Camilleri transferred the licence onto her son Joseph on his behalf and on behalf of his brothers Carmelo and Clement.*"

<u>Klijentela :-</u>

Ma saru l-ebda provi dwar dan l-aspett. Hadd mill-kontendenti ma semma jekk baqghux jigu moqdija l-istess klijenti li kien hemm fiz-zmien il-genituri tal-kontendenti.

Iz-zmien meta ma kienx hemm negozju :-

Il-konvenuti ahwa subien sahqu li bejn l-1974 (id-data meta ommhom applikat ghall-pensjoni sa l-1979 u cioe` meta huma akkwistaw il-barriera l-ohra) ma baqax isir negozju mill-barriera li kienet gestita mill-genituri taghhom.

Il-konvenuti jinsistu li n-negozju waqaf u kien itterminat billi l-barriera li kellhom il-genituri taghhom spiccat mill-operazzjoni taghha tant illi ommhom harget bil-pensjoni u nehhiet il-permess minn fuqha.

Da parti taghha, l-attrici ma qalet xejn dwar dan fix-xiehda taghha.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet ulterjuri taghha, l-attrici tikkontendi illi mhux minnu li l-konvenuti ghamlu hames snin ma jahdmux il-barriera, izda tghid illi hutha s-subien hadu l-licenzja ta` l-omm, baqghu jahdmu l-azjenda mill-istess ufficcju u bl-istess avvjament, sakemm imbaghad iffurmaw kumpannija u xtraw art gdida ghall-barriera.

Il-Qorti tghid illi din l-allegazzjoni tal-attrici ma kienet imkien ippruvata u sostnuta, lanqas bil-gurament tal-attrici stess.

Ghalhekk dak li nghad mill-attrici fin-nota ta` sottomissjonijiet

taghha ma jikkostitwix prova.

Wara li qieset l-assjem tal-provi, din il-Qorti mhijiex konvinta li tressqu provi tajbin bizzejjed sal-grad rikjest mil-ligi da parti ta` l-attrici sabiex tipprova l-allegazzjoni taghha li bhala parti mill-assi ereditarji hemm ukoll l-azjenda tal-barriera.

Il-fatt illi kien hemm bdil fil-lok, il-fatt li nxtraw attrezzi godda, u l-fatt illi l-licenzja daret fuq l-isem ohrajn ma jammontax ghal prova kontra l-ezistenza ta` azjenda kummercjali.

Madanakollu l-attrici ma ressqet l-ebda prova biex tirribatti kif trid il-ligi fil-kamp civili l-fatt li kien hemm zmien ta` hames snin fejn l-operat ta` din il-barriera waqaf ghal kollox.

Lanqas ma ressqet provi dwar jekk meta n-negozju nbeda minn hutha s-subien, baqax jaqdi l-istess klijentela li kien jaqdi n-negozju tal-genituri taghha.

Il-Qorti tesprimi ruhha fis-sens illi l-fatt li l-ahwa subien ghamlu zmien jahdmu fin-negozju ta` missierhom u ta` ommhom u ghenu biex il-familja tibqa` tghix wara li spiccat bla missier zmien bikri ma ghandux ifisser illi l-ulied subien ma setghu qatt jiffurmaw azjenda separata minn dik ta` l-genituri taghhom.

Ghal din il-Qorti huwa ghal kollox irrelevanti l-argument li l-ahwa subien bdew jahdmu n-negozju taghhom bil-fatt illi l-licenzja li kienet tghajjat lil missierhom u wara lil ommhom daret fuqhom. Sar hekk probabilment peress li dak kien aktar prattiku, sakemm imbaghad jinhareg permess iehor, hekk kif irrizulta li nhareg fl-1985.

Il-Qorti hija tal-fehma li fil-kaz tal-lum l-izjed element determinanti, ossija li kien hemm negozju miexi, bil-klijentela tieghu, u bil-konvenuti jkomplu jmexxu l-istess negozju, ma kienx ippruvat b` mod sodisfacenti mill-attrici.

Din il-Qorti tesprimi ruhha fis-sens illi dak li ghamlu l-ulied subien kien illi wara xi zmien li ommhom kienet waqfet topera l-barriera li kien beda missierhom, hadu d-decizjoni li jsibu art ohra fejn joperaw barriera, xtraw l-ingenji u l-apparat necessarji, iffurmaw kumpannija bejniethom u bdew jahdmu bil-licenza li kienet daret fuqhom u sussegwentement b`licenzi ohra.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-azjenda kummercjali illum funzjonanti bhala barriera ma ghandhiex x` taqsam ma` l-azjenda kummercjali li kienet tal-genituri tal-kontendenti, ghaliex dik intemmet hekk kif Felica Camilleri itirat bil-pensjoni.

Tkompli tinsisti l-Qorti illi l-ahwa subien ma kinux prekluzi milli jifthu *a new venture* fuq l-istess linji tan-negozju li kellhom il-genituri taghhom

u l-fatt li l-genituri taghhom qabel kellhom dak in-negozju mhuwiex prova nkonfutabbli li kwalunkwe negozju li ghamlu s-subien kien l-istess negozju li kien tal-genituri taghhom.

Ma saritx il-prova li l-azjenda li kienet tal-genituri baqghet l-istess bhal tal-ulied subien.

Ma kienx ippruvat mill-attrici illi hutha s-subien, konvenuti fil-kawza tal-lum, approfittaw ruhhom min-negozju tal-familja li kien ghadu miexi, bil-fama u l-klijentela tal-familja.

Ghalhekk hija l-fehma meqjusa ta` din il-Qorti li l-barriera u n-negozju taghha m`ghandhiex taghmel parti mill-assi ereditarji tal-konjugi defunti Camilleri.

<u>IV. Konsiderazzjonijiet tal-ahhar</u>

…omissis…

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet u mill-eccezzjoni, billi qeghda taqta` u tiddeciedi :-

Riferibbilment ghall-ewwel (1) talba, tillikwida l-assi ereditarji mmobbli ta` Michael u Felica konjugi Camilleri bhala konsistenti : (1) fir-razzett u r-raba` bin-numru 8, Trejqet il-Barrieri, Zurrieq ; (2) id-dar bin-numru 49, Triq l-Inginiera, Zurrieq ; (3) id-dar 152, Triq il-Kbira, Zurrieq ; (4) il-garage 25/27 qabel 13/14, Triq San Luqa, Zurrieq ; (5) id-dar 6, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq ; (6) il-post 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq ; (7) l-ghalqa Ta` Burlangasa, Zurrieq ; (8) l-ghalqa Ta` Wied Fulija, fin-Nigret, Zurrieq ; u (9) il-qabar bin-numru 70, fic-Cimiterju ta` San Leone, Zurrieq.

Riferibbilment ukoll ghall-ewwel (1) talba, tiddikjara illi l-assi ereditarji ta` Michael u Felica konjugi Camilleri jinkludu flus iddepozitati go kontijiet bankarji, ghamara u deheb.

Riferibbilment ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna illi r-razzett u r-raba` bin-numru 8, Trejqet il-Barrieri, Zurrieq, jinqasmu fi hames plots ugwali, tahtar lill-Perit Alan Saliba sabiex jiddelinea l-qsami rispettivi, bl-assistenza tal-surveyor Alfred Magro, li qieghed jinhatar ukoll ghal dan l-iskop. Tordna illi l-hames plots jittellghu bix-xorti u tigi assenjata plot lil kull wiehed u wahda mill-hames kontendenti, ulied u eredi tal-konjugi Michael u Felica Camilleri. Tordna illi kif tinfetah il-parti mit-triq progettata minn fuq terzi, kull wiehed u wahda mill-hames kontendenti ghandu jew ghandha tiftah u tifforma dik il-parti tat-triq progettata li tkun ghaddejja minn fuq il-plot tieghu jew taghha, dan taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna illi l-ghalqa Ta` Wied Fulija fin-Nigret, Zurrieq, tinqasam f`hames porzjonijiet ugwali, b`dan illi ghandu jithalla passagg bir-rigel wiesgha metru u nofs (1.5 metri) mal-konfini ta` Nofsinhar. Tahtar lill-Perit Alan Saliba sabiex jiddelinea l-qsami rispettivi u l-passagg bir-rigel, bl-assistenza tas-surveyor Alfred Magro, li qieghed jinhatar ukoll ghal dan l-iskop. Tordna illi l-hames porzjonijiet jittellghu bix-xorti u tigi assenjata porzjoni lil kull wiehed u wahda mill-hames kontendenti.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna li l-qabar numru 70, fic-Cimiterju ta` San Leone, Zurrieq, jibqa` komuni bejn il-hames kontendenti.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna li l-bqija tal-immobbli tal-wirt ta` Michael u Felica konjugi Camilleri (bl-eccezzjoni tal-post 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq) ghandhom jitqeghdu go hames porzjonijiet, ezatt kif jirrizulta fl-iskeda li hejja l-Perit Alan Saliba fir-relazzjoni tieghu u li tidher a fol 475 tal-process. Tordna illi l-porzjonijiet jittellghu u jigu assenjati bix-xorti, b`dan illi skont l-Art 503 tal-Kap 16, il-porzjonijiet bl-ittri D u E li jidhru fl-istess skeda ghandhom jittellghu u jigu assenjati bejn l-attrici u l-konvenut Joseph Camilleri wahedhom, billi dawn iz-zewg kontendenti ghandhom proprjetajiet li qeghdin imissu mal-porzjonijiet bl-ittri D u E, fil-kaz illi l-attrici u l-konvenut Joseph Camilleri jew min minnhom ikunu jridu jipprevalixxu ruhhom minn dak id-dritt.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna l-bejgh b`licitazzjoni tal-fond 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, bl-ammissjoni ta` oblaturi estranei, sabiex mir-rikavat tithallas l-ekwiparazzjoni skont l-iskeda li hejja l-Perit Alan Saliba a fol 475 tal-process.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna illi jekk, wara li jkun sar il-bejgh b`licitazzjoni tal-fond 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq u wara jkunu thallsu l-ekwiparazzjonijiet, ikun fadal bilanc ta` flus, allura dak il-bilanc ghandu jinqasam indaqs bejn il-hames kontendenti.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, taqsam fi kwoti ndaqs bejn il-hames kontendenti d-depoziti bankariji, l-ghamara u d-deheb li kienu jaghmlu parti mill-assi ereditarji ta` Michael u Felica konjugi Camilleri.

Riferibbilment ghar-raba` (4) talba, tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dottor Nicholas Vella, sabiex nhar it-Tlieta 27 ta` Settembru 2016 fil-11.00 a.m. fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta, itella` l-poloz skont il-paragrafi precedenti ta` din is-sentenza u

jippubblika l-att relattiv.

Riferibbilment ghall-hames (5) talba, tinnomina lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici sabiex tidher bhala kuratrici ghall-eventwali kontumaci.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza jithallsu ndaqs bejn il-hames kontendenti, ulied u eredi ta` Michael u Felica konjugi Camilleri".

Rikors tal-appell tal-attriċi (19.07.2016):

5. L-attriċi ġabret l-aggravji/punti tagħha taħt is-segwenti intestaturi:

(i) Konsiderazzjonijiet preliminari:

L-attriċi appellanti tfakkar li fid-digriet tagħha tat-22 ta' Mejju 2014 l-ewwel Qorti kienet ordnat li l-barriera tiġi stmata :

(i) kemm bħala *going concern* u

(ii) kemm bħala immobbli.

Tfakkar ukoll li meta fil-verbal tal-25 ta' Ġunju 2015 il-partijiet qablu li jirrimettu ruħhom għar-rapport tal-perit tekniku dwar il-qasma tal-immobbli iżda eskluża l-barriera, l-idea kienet biex tkun tista' ssir il-qasma tal-immobbli mingħajr dewmien, waqt li fil-każ tal-barriera ssir l-istima biss wara li jiġi deċiż jekk kellhiex tiġi nkluża fil-wirt bħala *going concern* jew bħala immobbli biss.

Tgħid li fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħha kellha xi żbalji li ma għenux lill-Qorti tifhem u tagħmel apprezzament korrett tal-fatti, u żżid tgħid li l-konvenuti ma għenux anzi komplew jiżvijawha biex tasal għal konklużjoni favur tagħhom.

Fost oħrajn tgħid li bi żball il-barriera ġiet indikata bħala li tinsab f'Ħaż-Żabbar flok fiż-Żurrieq, u tirreferi għal dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti tirreferi għall-għalqa tan-Nigret limiti ta' Ħaż-Żabbar meta din tinsab fiż-Żurrieq.

(ii) In-natura ta' azjenda kummerċjali

L-attriċi appellanti terġa' tagħmel riferenza għall-ġurisprudenza rigwardanti l-azjenda kummerċjali u l-implikazzjonijiet legali tagħha li kienet iċċitat fis-sottomissjonijiet tagħha, senjatament:

- **Carmelo Ellul Sullivan noe v. Egbert Zimelli et noe** (Kummerċ per Imħ. Gouder, 20.01.1955, XXXIXD.iii.826)

- **Luigi Agius v. Maria Agius et** (App. Kumm. 17.02.1958, XLIIC.i.689)

- **<u>Rosario Gatt et v. Michael Micallef et</u>** (PA, 06.06.2002)

- **<u>Joseph Caruana et v. Bernardette Licari et</u>** (App. Inf. 20.04.2005).

(iii) <u>L-azjenda tal-barriera</u>

Għalkemm tgħid li kienet korretta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li missier il-kontendenti bena azjenda kummerċjali relatata mal-produzzjoni taż-żrar u li din baqgħet teżisti anke wara mewtu permezz ta' martu Felica, u li meta bdew jikbru s-subien dawn bdew jaħdmu hemmhekk u komplew fil-passi tal-ġenituri tagħhom, issostni li l-konklużjoni tagħha dwar x'ġara mill-azjenda u mill-art oriġinali tal-barriera <u>mhux korretta.</u> Din il-konklużjoni l-ewwel Qorti kienet waslet għaliha wara li kkonsidrat:

- Il-lok
- l-isem
- l-inġenji u l-attrezzi
- il-ġeneru
- il-liċenzja
- il-klijentela
- iż-żmien meta ma kienx hemm negozju.

(iv) Il-barriera oriġinali “tal-boqq” għadha tintuża

Tispjega li fl-1938 missierha Michele Camilleri kien xtara tliet porzjonijiet diviżi ta’ għelieqi msejħa “*tan-Nigret*” fiż-Żurrieq; tgħid li dak iż-żmien diġa` kien jiġġestixxi l-barriera f’porzjoni diviża oħra mill-istess għalqa “*tan-Nigret*” li kienet magħrufa wkoll bħala “*ix-Xagħra”* u “*tal-Maċina*”. Tispjega wkoll li din kienet f’isem missieru Giuseppe li wara mewtu ġiet trasferita direttament lill-kontendenti fl-1953[2]. Tgħid li dawn il-porzjonijiet kienu l-parti oriġinali tal-barriera li minnhom missierhom kien imexxi n-negozju u li sal-lum għadha fil-pussess tal-konvenuti subien u għadu jsir ix-xogħol fiha nkluż bil-*crusher.* Tispjega wkoll li għalkemm huwa minnu li fil-kuntratti jingħad li l-artijiet kienu b’ċens temporanju li suppost jagħlaq, fil-verita` baqgħet għandhom u ħadd ma talabha lura.

Tispjega wkoll li l-għalqa “*Tal-Frejkes*” kienet parti oħra tal-barriera li kienet akkwistat ommhom fl-14.12.1953 u li wara li għalqilha ċ-ċens kienu ħaduha lura s-sidien. Tenfasizza li kienet biss din l-għalqa li ttieħdet lura.

Issostni li meta s-subien iffurmaw il-kumpanija biex imexxu l-istess

[2] Fil-fatt il-kuntratt li permezz tiegħu għaddiet għand il-kontendenti kien 1963 u mhux 1953.

negozju baqgħu joperaw minn fejn kienu fil-barriera oriġinali u komplew żiedu magħha.

(v) <u>Il-liċenzja tal-barriera</u>

Kwantu għal-liċenzja tgħid li l-konvenuti subien għadhom iġeddu u jaħdmu bil-liċenzja oriġinali li kellu missierhom fuq il-barriera oriġinali. Taċċenna għad-dikjarazzjoni tas-Supt. Guido Muscat f'ittra datata 23.07.1985 fejn jingħad li l-liċenzja tal-pulizija sabiex topera l-barriera kienet oriġinarjament maħruġa fuq Michael Camilleri (il-missier) u li sal-1961 kienet diġa` trasferita fuq l-armla tiegħu; imbagħad fl-1975 din tal-aħħar ittrasferietha fuq uliedha s-subien.

L-attriċi targumenta li dan jixhed li l-azjenda kummerċjali gia appartenenti lill-missier għaddiet fuq il-kontendenti kollha u l-barriera baqgħet tmexxiha ommhom fl-interess tagħhom ilkoll.

<u>Risposta tal-Appell tal-konvenut Carmelo Camilleri et noe (05.08.2016):</u>

6. Il-konvenuti appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Isostnu li min-negozju oriġinali tal-barriera ma baqa' xejn u li ċ-ċnus spiċċaw. Jispjegaw li għamlu madwar ħames

snin impjegati fix-xogħol tat-toroq u li mbagħad kienu huma waħedhom li fl-1979 għamlu kumpanija CJC Ltd. Jenfasizzaw li m'hu qed isir l-ebda xogħol ta' tħaffir ta' blat fil-barriera oriġinali proprju għaliex m'għandhom l-ebda titolu fuqha.

Kwadru Kronoloġiku:

7. Din il-Qorti jidhrilha li jkun ferm utli li qabel xejn tagħmel referenza għas-segwenti kronoloġija:

13.11.1938 Kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-nutar Giovanni Caruana[3] li permess tiegħu Michele Camilleri (missier il-kontendenti) xtara mingħand zitu Maria Farrugia *neé* Camilleri, tliet (3) biċċiet art soġġetti għal **ċens temporanju**, li jinsabu kollha fin-Nigret, limiti taż-Żurrieq. Il-porzjonijiet ġew deskritti hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"a) Porzjoni diviża mill-għalqa imsemmija "**Tan-Nigret**" limiti taż-Żurrieq, soġġetta għaċ-**ċens temporanew** ta' tnax-il xelin fis-sena, tmiss il-lvant mat-trieq "tal-Munkar", it-tramuntana mat-trieq ta' Wied il-Ħallelin, u nofsinhar trieq tikkonsisti fi tliet ħbula, fihom il-kejl ta' żewġ siegħan u żewġ kejliet.*
>
> *b) Porzjoni diviża mill-għalqa imsemmija "**tan-Nigret**" limiti taż-Żurrieq, soġġetta għaċ-**ċens temporanew** ta' ħames xelini fis-sena, tmiss it-tramuntata, punent u nofsinhar mal-għalqa tal-Gvern, tikkonsisti f'erbgħa ħbula fihom ħames siegħan u tliet kejliet.*
>
> *c) Porzjoni diviża mill-għalqa "**tan-Nigret"** limiti taż-Żurrieq, soġġetta għaċ-**ċens temporanew** ta' ħames xelini fis-sena, u tmiss il-lvant mal-għalqa tal-Gvern, punent u nofsinhar mal-għalqa ta' Giuseppe Camilleri, fiha ħames siegħan u tliet kejliet".*

[3] Dok AA1, fol 263 et seq.

Gie spjegat fuq l-istess kuntratt li tali tliet biċċiet art kienu ġew għand il-venditriċi <u>b'kuntratt ta' diviżjoni</u> fl-atti tan-Nutar Francesco Farrugia fit-**23 ta' Ottubru 1917**. Għalkemm fil-kuntratt ta' 1938 hemm stipulat li l-porzjonijiet huma soġġetti għal **ċens temporanju**, ma jingħadx meta tali ċens fil-fatt jiskadi.

11.01.1952 Miet Michele Camilleri, missier il-kontendenti.

22.01.1952 Martu Felica Camilleri ppreżentat rikors fis-Sekond'Awla[4] fejn talbet li tiġi maħtura tutriċi ta' wliedha minuri u biex tkun tista' taċċetta għan-nom ta' wliedha minuri l-eredita` ta' missierhom. (It-talba ntlaqgħet fl-24.03.1952 – Digriet Nru 314/52).

14.12.1953 Kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar J Tabone Adami[5] li permezz tiegħu <u>Felica Camilleri</u> xtrat mingħajr l-aħwa <u>Raimondo u Angelo Spiteri</u> s-**subutile dominju temporanju** għaż-żmien rimanenti minn 99 sena li bdew jgħaddu mill-25.01.1867 tas-segwenti art (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"…tal-porzjoni diviża mit-territorju imsejjaħ "**<u>tal-Freikes</u>**" li qiegħed fil-limiti taż-Żurrieq, kontrada tan-Nigret tal-kejl ta' circa tnax-il tomna u nofs li tikkonsisti fi blat mikxuf u tikkonfina dina l-porzjoni ta' art minn nofsinhar ma' raba ta' Giuseppe Zerafa, mill-Lvant ma' beni tal-eredita` ta' Giovanni Briffa u mit-Tramontana ma' triq mingħajr isem, magħrufa*

[4] Fol 18.
[5] Vide Trasferimenti ta' Felica Camilleri *neé* Caruana, fol 309 et seq.

bħala Triq il-Maċina, ***<u>soġġetta għaċ-ċens temporanju</u>****….”*

<u>NB:</u> Fl-1973 kienu nfetħu proċeduri kontra Felica Camilleri (591/73/GMA) għad-danni peress li wara li s-subenfitewsi temporanja skadiet fl-1966, hija naqset li trodd lura l-art u baqgħet taqta' l-blat minnha. Felica Camilleri mietet fl-1983 u l-kawża nqatgħet fl-1993[6], fejn uliedha Joseph, Carmelo, Clementino, u Mary li daħlu fil-kawża flok ommhom, ġew ikkundannati jħallsu danni fl-ammont ta' Lm2,700.

14.09.1963 Kuntratt ta' bejgħ/assenjazzjoni/diviżjoni fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt[7] wara l-mewt tan-nanniet paterni tal-kontendenti[8], li permezz tiegħu l-kontendenti aħwa Camilleri <u>(Mary, Carmelo, Joseph, Clementino u Olga</u>) ġew assenjati biċċa art soġġetta għal **ċens temporanju** li kien fadallu circa erba' snin biex jagħlaq - cioe` circa fl-1967. Fl-istess kuntratt ġie spjegat li n-nannu tal-kontendenti Giuseppe Camilleri kien ittrasferixxa tali art lil ibnu Michele (missier il-kontendenti) versu l-korrispettiv ta' £100 li pero` ma kienet saret l-ebda formalita` kontrattwali u għalhekk il-kondividenti ftehmu li kellha tiġi assenjata lill-kontendenti odjerni. L-art ġiet deskritta hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"…l-għalqa imsejħa "****<u>tal-Macina</u>****" fil-limiti taż-Żurrieq kontrada tan-Nigret tal-kejl superfiċjali ta' circa tomna u sigħajn u tmiss mit-tramuntana mat-trieq tal-Munkar, punent ma' trieq pubblika u lvant ma' blat mikxuf tal-Gvern, soġġetta għall-ħlas ta' tmien xelini (8s/-d)* ***<u>ċens annwu u temporanju ta' circa erbgħa snin oħra.</u>***"

---

[6] Kopja tas-sentenza a fol 389 et seq.
[7] Dok CC, fol 314 et seq.
[8] In-nannu patern tal-kontendenti, **Giuseppe Camilleri**, miet fl-01.02.1954 (sentejn wara missierhom), u n-nanna materna tagħhom, **Maria Camilleri** mietet fil-25.11.1960.

16.01.1964 Felica Camilleri (bħala tutriċi ta' wliedha minuri – il-kontendenti odjerni) ippreżentat rikors[9] fis-Sekond'Awla fl-atti tad-digriet 314/52 (ara *supra*), fejn wara li ppremettiet li żewġha kien ħalla "***azienda ta' barriera***" u li hija baqgħet teżerċita tali barriera, talbet li tiġi awtorizzata tuża l-flus ta' wliedha minuri sabiex jiġu versati fl-akkwist ta' makkinarju għall-barriera. (It-talba ntlaqgħet fit-3 ta' Marzu 1964, wara r-relazzjoni tal-avukat Dr. Lorenzo Cassar).

03.08.1974 Felica Camilleri għalqet 60 sena (skont id-denunzja tagħha twieldet fit-03.08.1914).

26.11.1974 Mir-riċerki tat-tliet aħwa subien mill-1960, 1962 u 1964 rispettivament[10] jirriżulta (*inter alia*) li xtraw[11]:

> *"żewġ għelieqi kontingwi denominati "**Ic-Cens**" u "**Tal-Ħaruba**" tal-kejl komplessiv ta' cirka 3 titmin u 5½ sigħan fil-kuntrada ta' sebgħin fil-limiti taż-Żurrieq konfinanti mill-punent u minn nofsinhar ma' triq pubblika bla isem, mil-lvant ma' proprjeta` Katerina Caruana Grech kif soġġetta l-għalqa Tac-Cens li għandha l-kejl tomna u 4 sigħan, peress li l-għalqa tal-Ħaruba hija libera u franka, għal ċens annwu u perpetwu ta' Lm300".*

1975 Il-licenzja tal-barriera ġiet trasferita għal fuq il-konvenuti subien (Joseph, Carmelo u Clementino).

---
[9] Fol 8.
[10] Ir-riċerki dwar transfers huma mill-1960 fir-rigward ta' Carmelo Camilleri, 1962 fir-rigward ta' Joseph Camilleri u mill-1964 fir-rigward ta' Clementino Camilleri.
[11] Fol 298 tergo.

Dan jirriżulta minn ittra datata 23.07.1985 miktuba minn Guido Muscat (Supt Administration, Police General Headquarters) lil Dr. Carmel Vassallo (id-difensur tal-attriċi Mary D'Amato), fejn l-istess Guido Muscat spjega s-segwenti:

> *"….Records available revealed that police licence to operate the quarry was originally issued to Mr Michael Camilleri who died intestate and that by 1961 same licence was already transferred to the widow of Michael Camilleri.*
>
> *In 1975 Mrs Camilleri transferred the licence onto her son Joseph on his behalf and on behalf of his brothers Carmelo and Clement…."*

16.02.1979 Kuntratt fl-atti tan-nutar John Micallef Trigona[12] li permezz tiegħu l-konvenuti subien Carmelo, Joseph u Clementino Camilleri xtraw ⅓ kull wieħed mill-proprjeta` deskritta hekk:

> *"…l-għalqa bir-razzett magħha bla numru li qeda iż-Żurrieq tal-kejl ta' kollox ta' cirka tmien (8) titmien equivalenti għal 8993 metri kwadri liema għalqa hija magħrufa "Tax-Xagħra" fil-kuntrada tal-Ġibjun kollox konfinanti mit-tramuntana, lvant u nofsinhar ma toroq pubbliċi bla isem, libera u franka…"*

1979 Ġiet iffurmata l-kumpanija tal-konvenuti aħwa subien Carmelo, Joseph, Clementino) bl-isem ta' CJC Ltd. (*vide* xhieda tal-istess konvenuti).

16.01.1980 Kuntratt fl-atti tan-nutar Joseph Raphael Darmanin[13] li

[12] Estratt mill-kuntratt, fol 156.
[13] Estratt mill-kuntratt, fol 157.

permezz tiegħu l-konvenuti aħwa subien Carmelo, Joseph u Clementino Camilleri xtraw porzjon ta' 5/6 indiviż:

> *"…mill-barriera eżawrita fiż-Żurrieq tal-kejl ta' cirka erbgħa mija u disgħin qasab kwadri (490q.k.) jew elfejn mija u ħamsin metri kwadri (2151m²) magħrufa din il-barriera bħala Ta' Wiġi s-Sinjur, tmiss nofsinhar u mill-punent ma' triq għadha mingħajr isem, mill-lvant ma' beni tal-aħwa Camilleri, libera u franka…."*

09.11.1983 Mietet Felica Camilleri, omm il-kontendenti.

22.11.1984 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri [14] li permezz tiegħu l-konvenuti aħwa subien Carmelo, Joseph u Clementino Camilleri xtraw:

> *"…id-dirett dominju temporanju għaż-żmien li fadal sal-ħmistax ta' Awwissu elf disgħa mija u sitta u disgħin (1996) u ċens relattiv ta' tlieta u tletin centeżmu u tliet milleżmi fis-sena jew ċens verjuri imposti fuq l-għalqa msejha "ix-Xagħra" fil-limiti taż-Żurrieq tal-kejl superfiċjali ta' cirka ħamest itmien u nofs ekwivalenti għal cirka sitt elef, mija u tnejn u tmenin metri kwadri u l-assoluta proprjeta` minn wara din id-data, konfinanti mit-tramuntana ma' sqaq imsejjaħ tal-Wardija, mill-punent u lbic ma' mogħdija pubblika bla isem, li tieħu għan-Nigret u Lvant ma' beni tal-familja Darmanin, minn ħaġa oħra libera u franka…."*

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

8. Michele Camilleri, missier il-kontendenti, kellu negozju ta' barriera fil-limiti taż-Żurrieq. Bħala art kellu tliet porzjonijiet (*tan-Nigret*) li kien akkwista mingħand zitu fl-1938 kif ukoll biċċa art magħrufa bħala *tal-Macina* li sussegwentement ġiet assenjata direttament lill-kontendenti aħwa Camilleri fl-1963. (Michele Camilleri miet qabel missieru, Giuseppe

[14] Estratt mill-kuntratt, fol 158.

Camilleri cioe` n-nannu tal-kontendenti). Skont ix-xhieda ta' Carmelo u Clementino Camilleri l-art kollha li kien jaħdem Michele Camilleri (magħrufa bħala *tal-Boqq*, skont il-laqam ta' Michele Camilleri stess) kienet oriġinarjament tal-bużnannu tal-kontendenti u kienet inqasmet bejn in-nannu Giuseppe Camilleri u oħtu Maria Farrugia - dan aktarx permezz tal-kuntratt tal-1917 li jissemma fil-kuntratt tal-1938, li pero` ma jidhirx li ġie esebit in atti).

9. Kwantu għall-art li ġiet assenjata direttament lill-kontendenti fl-1963 (*tal-Maċina*) din kellha ċens temporanju li jiskadi fl-1967 – peress li fuq il-kuntratt tal-1963 intqal li kien fadal erba' snin; kwantu għall-art li missier il-kontendenti kien xtara mingħand zitu Maria Farrugia fl-1938 (tan-*Nigret*) m'hemmx indikat meta ċ-ċens temporanju kien jiskadi. (Il-konvenuti appellati pero` jsostnu li ċ-ċens temporanju tal-art kollha li kien jaħdem missierhom għan-negozju tal-barriera skada u l-art ilha ma tintuża bħala barriera "*għal dawn l-aħħar ħamsin sena*".)

10. Issa wara l-mewt tal-missier fl-1952, omm il-kontendenti Felica Camilleri kompliet bl-azjenda tal-barriera kemm fuq l-art li kienet tintuża mill-missier (*Tan-Nigret* u *tal-Macina*) u kif ukoll fuq l-art *Ta' Frejkes* li tagħha xtrat iċ-ċens temporanju fl-1953 (li mbagħad iċ-ċens temporanju tagħha skada fl-1966 u eventwalment ħaduha lura s-sidien).

11. Meta kibru s-subien huma kienu wkoll jaħdmu fl-azjenda tal-barriera; kif qalet l-ewwel Qorti, dawn kienu komplew fil-passi ta' missierhom u ommhom.

12. Kif osservat l-ewwel Qorti, il-kwistjoni kollha fir-rigward tal-azjenda tal-barriera hija jekk din spiċċatx meta Felica Camilleri rtirat fl-1974 jew komplietx teżisti u għadha eżistenti sal-lum tramite l-kumpanija CJC Co. Ltd. iffurmata mit-tliet konvenuti subien. L-appell odjern fil-fatt huwa proprju fuq hekk.

13. L-attriċi appellanti ssostni li l-barriera li kellu l-missier (li fil-kontro-eżami tagħha xehdet li ma tafx jekk kinitx b'ċens temporanju) sal-lum tifforma l-"qalba" tal-barriera minn fejn il-konvenuti llum imexxu n-negozju tal-barriera, inkluż xogħol bil-*crusher*. Fil-fatt taċċenna għax-xhieda tagħha fejn xehdet f'dan is-sens.

14. Il-konvenuti appellati da parti tagħhom isostnu li min-negozju oriġinali tal-barriera, li bħala art kien anke skada ċ-ċens temporanju, ma baqa' xejn. Jgħidu li l-ftit makkinarju li kien hemm kien qadim ferm u kien spiċċa maż-żmien. Jgħidu wkoll li għamlu żmien impjegati fix-xogħol tat-toroq qabel ma bdew negozju ġdid fix-xogħol tal-barriera. Il-konvenuti appellati jenfasizzaw li kienu huma waħedhom, mingħajr ebda kontribut da parti tal-attriċi, li xtraw art minn fejn setgħu jibdew joperaw negozju

ġdid ta' barriera, u wkoll xtraw mill-ġdid l-inġenji kollha. Jenfasizzaw ukoll li l-art minn fejn kien jopera l-missier skadielha ċ-ċens temporanju li kellha u mhux minnu li qed joperaw minnha.

15. Huwa utli li din il-Qorti tagħmel riferenza għax-xhieda tal-konvenuti subien fir-rigward.

16. <u>Carmelo Camilleri fl-affidavit tiegħu xehed hekk[15]:</u>

> *"…Ommi imbagħad kienet waslet biex tagħlaq il-wieħed u sittin sena u ma ħadmitx aktar. Sa dan it-tant aħna konna kbirna u bdejna naħdmu għal rasna. Ngħid għalija personali u anke ħuti għamilna xi sentejn naħdmu xogħol fit-toroq. Meta ngħid ħuti nirreferi għal ħuti s-subien ossia Joseph u Clementino. Fin-1974 jiena u ħuti s-subien ħadna biċċa art oħra li kienet tmiss mal-art tal-Frejkes u l-art tal-Macina vuoldieri fl-inħawi ta' fejn kellha l-barrieri oriġinarjament ommi pero` dan kien akkwist ġdid u ma għandux x'jaqsam mal-barrieri l-antiki.*
>
> *…*
>
> *Nixtieq ngħid ukoll li fin-1979 aħna, jiena u ħuti iffurmajna kumpanija li jisimha "CJC Company Ltd" u il-business tagħha niġġestuh tramite din il-kumpanija……ix-xogħol tal-barrieri kien ilu mejjet xi sentejn meta ddeċidejna li napplikaw għal-liċenzja u l-kummissarju tal-pulizija għoġbu jikkonċedihielna. Jiena nikkontendi li kif spjegajt il-business tal-barrieri illi kellha ommi kien spiċċa fix-xejn fil-1972 kif spjegajt u il-business li għandi jien illum bnejtu kollu mill-ġdid ma' ħuti s-subieni u li żgur li l-attriċi m'għandhiex jedd fuqu".*

17. <u>Kontro-eżaminat Carmelo Camilleri xehed hekk[16]</u>:

> *"Il-barriera tal-boqq għalqilha ċ-ċens circa 1968. Għamilna xi sentejn ma naħdmux fil-barriera u imbagħad fl-1974 xtrajna jien u ż-żewġ ħuti subien biċċa art li ħdimniha barriera. Darb' oħra nesebixxi l-kuntratt relattiv. L-inġenji ma użajnihomx wara l-1974. Kienu spiċċaw. Biċċa begħtitihom ommi u biċċa skrappjathom. Kienu qodma ħafna…..Meta*

[15] Fol 348 et seq.
[16] Fol 275 et seq.

xtrajna l-barriera l-ġdida ommi kienet għadha ħajja. Aħna l-aħwa għadna bil-barriera. Wara xtrajna aktar blat".

18. Joseph Camilleri fl-affidavit tiegħu[17] xehed li ċ-ċens tal-barriera li kellu missieru għalaq fl-1968, u li ċ-ċens tal-barriera ta' Frejkes li kienet xtrat ommhom fl-1953 għalaq fl-1966. Qal li kienu nbdew proċeduri fl-1971 mis-sid u kien waqqafha milli tkompli tagħmel użu minnha. Huwa kompla hekk:

"Minn dak inhar 'l hawn aħna inqlajna mill-barriera u bdejna nagħmlu xi xogħol tal-privat u tal-gvern u b'hekk bdejna naħdmu għal rasna. Meta ngħid bdejna nirreferi għalija u għal ħuti s-subien Carmel u Clementino.

Ngħid illi xi żmien wara avviċinajt lil wieħed biex kellu għalqa ibiegħielna u wara li sar il-ftehim miegħu aħna xtrajniha u din l-għalqa hija fl-inħawi fejn kellha l-barrieri ommi oriġinarjament pero` din m'għandhiex x'taqsam mal-barriera l-antika.

…

Ngħid illi fl-1979 jiena u ħuti iffurmajna kumpanija li jisimha CJC Company Limited u l-business tagħha immexxuh aħna f'din il-kumpanija.

Nixtieq ngħid illi dwar il-permess tal-barriera wara li ommi irrinunzjat il-permess kif għidt qabel, kienet fid-diskrezzjoni tal-kummissarju li wara li saret talba formali għall-permess joħroġilna permess.

Fl-aħħar nett nixtieq ngħid illi l-business li għandi llum bnejtu flimkien ma' ħuti s-subien u għalhekk żgur li l-attriċi m'għandhiex jedd fuqu".

19. Clementino Camilleri fl-affidavit tiegħu[18] jikkonferma li wara li kienet infetħet il-kawża rigwardanti l-art tal-Frejkes, (1971) ommhom kienet waslet għall-wieħed u sittin u ma ħadmitx aktar u applikat għall-pensjoni. Kompla hekk:

---

[17] Fol 256 et seq.
[18] Fol 430 et seq.

"Sa dan it-tant ngħid illi aħna konna kbirna u bdejna nagħmlu xi xogħol barra għal rasna. …Ngħid ukoll illi fl-1974 jiena u ż-żewġ ħuti subien xtrajna biċċa art fl-inħawi tal-Maċina pero` dan m'għandux x'jaqsam mal-barriera li kellu missieri.

…

Dwar il-liċenzja tal-barriera nixtieq ngħid illi ommi kienet irrinunzjat il-liċenzja għax kienet waslet għall-pensjoni. Wara talba formali lill-Kummissarju kienet fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu li jilqa' t-talba tagħna sabiex ikollna l-permess tal-barriera.

Jiena nikkonferma li l-business tal-barriera ta' ommi kien spiċċa fix-xejn u l-business li għandi jiena u ħuti s-subien illum bnejnieh aħna u oħti Mary D' Amato żgur li m'għandhiex jedd fuqu".

20. Mix-xhieda u mir-riċerki estratti mill-kuntratti jidher li fl-1974 u fis-snin sussegwenti l-konvenuti subien akkwistaw artijiet bejniethom fiż-Żurrieq stess sabiex jużawhom fix-xogħol tal-barrieri.

21. Manwel D' Amato, ir-raġel tal-attriċi xehed li fl-1974 (għall-ħabta tal-irtirar ta' Felica) din kienet ġabrithom għand l-avukat Albert Mercieca u kien hemm diskors fis-sens li l-aħwa kollha jiffurmaw kumpanija, u fejn is-subien riedu sehem ikbar mill-bniet għax ix-xogħol kienu qed jagħmluh huma, iżda mbagħad ma ġara xejn.

22. Ħames snin wara, fl-1979, il-konvenuti subien waħedhom imbagħad iffurmaw kumpanija għalihom.

23. Din il-Qorti, wara li qieset il-ġurisprudenza kkwotata mill-ewwel Qorti u mill-attriċi appellanti, u wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha fl-assjem

tagħhom, tasal biex taqbel mal-konklużjoni tal-ewwel Qorti (li fil-fatt tmur kontra l-konklużjoni raġġunta mill-perit legali) **li l-azjenda tal-barriera li llum hija ġestita minn CJC Co. Ltd, il-kumpanija tal-aħwa subien, m'għandha x'taqsam xejn mal-azjenda li kienu jmexxu l-missier imbagħad l-omm u għalhekk ma jistax jitqies li tifforma parti mill-assi ereditarji.**

24. Din il-Qorti qieset partikolarment is-segwenti fatturi:

- Iċ-ċens fuq il-barriera minn fejn kien jopera l-missier (*tan-Nigret* u *tal-Macina*) u ċ-ċens fuq il-barriera li akkwistat l-omm (*tal-Frejkes*) **kien temporanju**. Dak *tal-Maċina* skada fl-1967 u dak *tal-Frejkes* skada fl-1966. Dak tat-tliet porzjonijiet *tan-Nigret* probabbli skada wkoll iżda fuq il-kuntratt tal-1938 ma hemmx indikat <u>meta</u> kellu jiskadi u l-kuntratt tal-1917 ma jidhirx fl-atti.

- Għal nofs is-sebgħinijiet l-omm **irtirat.** L-għodda/makkinarju tal-azjenda oriġinali in parti nbiegħu mill-omm u in parti ġew *scrapped.*

- Il-konvenuti subien, li meta kibru kienu jaħdmu fix-xogħol tal-barriera mmexxija minn ommhom, xehdu li kienu għamlu xi żmien fejn inqalgħu mix-xogħol tal-barriera u kienu jagħmlu xogħol tal-privat u tal-Gvern.

- Għalkemm meta l-konvenuti subien reġgħu daru għax-xogħol tal-barriera dan kien ukoll fiż-Żurrieq, cioe` l-istess raħal fejn l-azjenda tal-barriera kienet titmexxa mill-missier[19], u warajh mill-omm, huma kienu akkwistaw u baqgħu jakkwistaw **artijiet ġodda.**

- Fl-**1979** li s-subien iffurmaw kumpanija (CJC Co Ltd) sabiex minnha joperaw in-negozju tal-barriera.

- Għalkemm l-attriċi appellanti ssostni li l-konvenuti subien għadhom jaħdmu fil-barriera tal-missier, anzi tgħid li sal-lum tifforma l-"*qalba"* tal-barriera minn fejn il-konvenuti jmexxu n-negozju, u anke tirreferi għax-xhieda tagħha f'dan is-sens, dan huma jiċħduh bil-qawwa kollha u jfakkru li ċ-ċens temporanju fuqha skada u li għalhekk m'għandhomx titolu fuqha. L-attriċi appellanti tirreferi għall-**aċċess**[20] li kien sar fis-27

[19] Huwa minnu, kif tgħid l-attriċi appellanti, li r-riferenza tal-ewwel Qorti għan-Nigret, Żabbar, hija inkorretta. Fil-fatt hija l**-attriċi stess** fin-nota tagħha (Vide fol 281) li erronjament tirreferi għall-artijiet akkwistati mill-ġenituri tal-kontendenti bħala li jinsabu fin-Nigret, Żabbar.
[20] Fil-verbal tal-imsemmi aċċess tniżżel hekk:

"*Ġiet murija l-barriera fil-kwistjoni li tinsab fin-Nigret, Żurrieq. Mit-triq ġew indikati erba' partijiet:*

(1) L-ewwel parti fejn hemm munzelli tar-ramel u żrar, il-makkinarju tal-crusher u xi inġenji. Fir-rokna ta' din il-parti, fejn jagħlaq għall-ponta, deher li qed jinqata' l-blat.

(2) Il-parti li tiġi fuq in-naħa l-oħra tat-triq, li l-konvenuti qed jgħidu li hija tagħhom, minn fejn qed jinqata' l-blat.

(3) Dik il-parti li tiġi wara l-ħnejja, biswit l-ewwel parti, li m'għadhiex tintuża u li fuqha hemm mibnija żewġ garaxxijiet.

(4) Il-parti ta' terzi magħrufa Ta' Xuxuna li tiġi fuq wara tat-tielet parti li m'għadhiex tintuża u dwarha kien hemm kawża."

ta' Mejju 2010 fejn f'parti mill-barriera in kwistjoni ġie ndikat makkinarju tal-*crusher* u li f'rokna minnha fejn jagħlaq għall-ponta deher li jinqata' l-blat. Madanakollu **ma ġiex osservat fl-aċċess li l-blat qed jinqata' mill-konvenuti subien**, *ossia* mill-kumpanija CJC Co Ltd.

- Pero` anke kieku kellu jitqies li l-kumpanija CJC Co Ltd. fil-fatt kienet jew għadha qed tqatta' xi blat minn xi rokna tal-barriera oriġinali li kien juża l-missier (bla titolu, għax iċ-ċens skada) dan il-fatt waħdu ma jammontax għal tkomplija tan-negozju tal-barriera li kellu l-missier. Kif tajjeb ġie espost fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Frar 2001 fir-rigward tal-**kawża Alphonse Maria Vella et v. Carmelo sive Charles Mallia**, li fil-fatt ġiet ċitata mill-ewwel Qorti (*vide supra*), azjenda kummerċjali hija "*unita` ekonomika indipendenti mill-komponenti singoli tagħha, mobbli jew immobbli, u hija ta' natura immobiljarja".* Għalhekk hekk kif it-tkomplija ta' azjenda tista' sseħħ f'lok differenti, hekk ukoll jista' jkun hemm azjenda differenti u separata minn dik oriġinali ġestita fl-istess lok.

- L-azjenda oriġinali tal-ġenituri **ma kellhiex isem**; l-azjenda tal-konvenuti s-subien hija ġestita *tramite* l-kumpanija bl-isem **CJC Co Ltd;**

- Kwantu għal-**liċenzja** din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li huwa

rrilevanti li l-aħwa subien bdew jaħdmu n-negozju tagħhom wara li l-liċenzja daret minn ommhom għal fuqhom. Kif qalet l-ewwel Qorti sar hekk **probabbilment għaliex kien iktar prattiku**. Dan il-fatt *per se* ma jistax jitqies awtomatikament bħala tkomplija tal-azjenda oriġinali.

- Ma tressqu l-ebda provi dwar jekk il-**klijenti** li kienu jinqdew mill-azjenda tal-barriera tal-ġenituri tal-kontendenti baqgħux jinqdew min-negozju ta' CJC Co Ltd.

25. Din il-Qorti taqbel u tagħmel tagħha dak li rriteniet l-ewwel Qorti, fis-sens li għaliex il-konvenuti subien kienu għamlu żmien jaħdmu fl-azjenda tal-barriera li kien beda l-missier u kompliet l-omm, ma jfissirx li allura ma setgħu qatt jiffurmaw azjenda separata minn dik tal-ġenituri tagħhom; il-fatt li l-ġenituri tagħhom qabel kellhom negozju fuq l-istess linji mhux prova inkonfutabbli li kwalsiasi negozju li għamlu għandu jitqies bħala tkomplija tan-negozju tal-ġenituri tagħhom.

26. Għalhekk l-azjenda tal-barriera li hija ġestita mis-soċjeta` CJC Co Ltd. ma tistax titqies li tifforma parti mill-assi tal-ġenituri. Daqstant ieħor ma hemm l-ebda immobbli minn żmien l-azjenda tal-ġenituri li jistgħu jitqiesu bħala li jiffurmaw parti mill-assi tal-ġenituri, stante li dawn kienu b'ċens temporanju li skada.

Deċide

27. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-attriċi u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto*.

28. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-attriċi appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm