QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 26 ta' Jannar, 2023

Numru

Rikors Numru: 1014/2018 TA

Western Co. Limited (C19994)

vs

Matthew Charles Costigan (ID 219987M) u martu Maria Costigan (ID. MT 7332195)

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ġuramentat, ta' Western Co. Limited (is-Soċjetá Attriċi) fis-16 ta' Ottubru 2018 li permezz tagħha ppremetiet u talbet is-segwenti:

1. ''Illi s-soċjeta' rikorrenti kienet iffirmat skrittura privata ma' l-intimati fit-2 ta' Ottubru 2017 fejn għaddiet il-ġestjoni ta' ħanut "Ta' Paris Store", Triq Cesalpina, Ta' Paris, B'Kara versu l-prezz ta' Eur70,000 ta' l-istock u l-goodwill apparti taxxi u imgħaxijiet u dan kif jirriżulta mill-annessa skrittura Dok A.

2. Illi nonostante li fl-istess skrittura l-intimat obbliga ruħu li jħallas din is-somma baqa' moruż.

3. Illi kif ġie premess fl-ewwel premessa, apparti s-somma ta' Eur70,000 trid tiġi likwidata t-taxxa dovuta u dan stante illi s-soċjeta' rikorrenti għad trid tħallas it-taxxa wkoll fuq din is-somma u dan apparti l-imgħax fuq dik is-somma skont l-iskrittura.

Għaldaqstant is-soċjeta' attriċi titlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i. Tiddikjara illi l-intimati huma debituri tas-soċjeta' rikorrenti f' somma li għad trid tiġi likwidata minn din Qorti.

ii. Tillikwida l-ammont dovut lis-soċjeta' rikorrenti mill-intimati.

iii. Tikkundanna lill-intimati jħallsu lis-soċjeta' rikorrenti s-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjeż inkluż dawk ta' mandat ta' sekwestru u mandat ta' inibizzjoni numru 1517/18 u 1518/18 rispettivament u l-imgħax skont l-iskrittura tat-2 ta' Ottubru 2017, u l-intimati inġunti in subizzjoni''.

Rat ir-risposta ġuramentata Matthew u Maria konjuġi Costigan preżentata (il-konvenuti) tat-28 ta' Novembru 2018 li permezz tagħhom wieġeb is-segwenti:

1. ''Illi fit-2 ta' Ottubru 2017 il-partijiet iffirmaw skrittura privata quddiem in- Nutar Reuben Collins fejn l-esponenti ħadu l-ġestjoni tal-ħanut "Ta' Paris Store", Triq Cesalpina, Ta' Paris, Birkirkara b'dan li l-esponenti kellhom "*tħallsu rigal u jħallsu tal-istokk li hemm presenti fil-ħanut";*

2. Illi skont l-istess ftehim l-esponenti kellhom iħallsu lis-soċjeta attriċi s-somma ta' €70,000 rappreżentanti l-prezz tal-istokk u tal-avvjament (goodwill) f'liema somma kien hemm inkluż l-imgħax bir-rata ta' 6% u liema somma kellha titħallas b'rati mensili ta' €1,264 fix-xahar u dan mingħajr ma ġie stipulat kemm hu l-kapital u kemm hu l-imgħax;

3. Illi skond l-istess skrittura, l-esponenti kellhom jiġġestixxu n-negozju fuq isimhom, b'partita tal-VAT intestata fuq l-esponenti, iħallsu għad-dawl u l-ilma, u għat-telekomunikazzjonijiet;

4. Illi inoltre kellhom isiru pagamenti ta' prodotti oħra u kien hemm ukoll stipulazzjonijiet a favur tas-soċjeta attriċi fosthom saħansitra x'kontijiet bankarji kellhom jiġu operati mill-esponenti;

5. Illi l-esponenti daħlu għal dan in-negozju għaliex mit-taħdidiet li saru qabel l-iffirmar tal-iskrittura n-negozju kellu jrendi ċirca €250,000 fis-sena b'mhux anqas minn €22,000 qliegħ netti annwi.

6. Illi s-soċjeta ntimata qarrqet lill-esponenti dwar il-veru qliegħ tan-negozju hekk kif ser jiġi pruvat fil-mori tal-kawża. Dawn id-dikjarazzjonijiet dwar il-qliegħ kienu fiergħa u foloz bil-konsegwenza li l-esponenti sofrew danni inġenti;

7. Illi inoltre tali ftehim- minkejja li ma jipprovdix kemm-il pagament għandu jsiru minkejja li jipprovdi għal pagamenti varji oltre s-somma su indikata ta €70,000 jgħid li kif isir il-ħlas kollu, il-kera tal-fond tgħaddi a favur tal-esponenti;

8. Illi sal-lum l-esponenti għamlu għadd ta' pagamenti hekk kif ser jiġi pruvat fil-mori tal-kawża;

9. Illi minn dak li jirriżulta mir-rikors ġuramentat, is-soċjeta attriċi mhux biss ma tafx kemm baqalhom isiru pagamenti talli issa qed issemmi wkoll il-ħlas tat-taxxa liema kelma imkien ma tirrafigura fl-iskrittura ħlief fil-kuntest ta' xiri ta' prodotti important mingħand l-istess kumpannija;

10. Illi dan il-ftehim mhu xejn għajr morsa li saret mis-soċjeta attriċi sabiex iddaħħal lill-esponenti f'obbligi ta' ħlas li ma jintemmu qatt u li jiġu determinati mis-soċjeta attriċi biss u jikkostitwixxu frodi, usura u huma msejjsa fuq rappreżentazzjonijiet ħżiena kif se jirriżulta fil-mori tal-kawża;

11. Illi fuq kollox, tali ftehim kif se jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża sar ad insaputa tas-sad tal-fond u jikkostitwixxi negozju bi ħwejjeġ ħaddieħor - xi ħaġa li s- soċjeta attriċi ma setgħetx tagħmel;

12. Illi għalhekk l-esponenti qiegħdin kontestwalment jippreżentaw kontro-talba għall-hall tal-istess skrittura u għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni minnhom sofferti;

Illi tant sottomess, l-esponenti jeċċepixxu dan li ġej;

1. Illi l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi stante li l-iskrittura li fuqha hija msejjsa hija nulla peress li mibnija fuq *causa* illeċita u dan kif se jirriżulta fil-mori tal- kawża u fil-kontro-talba preżentata kontestwalment;

2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi stante li l-oġġett tal-kuntratt mhuwiex determinat u dan kif se jirriżulta fil-mori tal-kawża u fil-kontro-talba preżentata kontestwalment;

3. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, illi n-negozju ta' bejn il-kontendenti huwa msejjes fuq rappreżentazzjonijiet żbaljati jew frawdolenti magħmula mis-soċjeta attriċi u dan kif se jirriżulta fil-mori tal- kawża u fil-kontro-talba preżentata kontestwalment;

4. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, illi l-istipulazzjonijiet li jirrigwardaw il-fond huma msejjsa fuq kawżali ħażina in omaġġ mal-massima *nemo dat quod non habet*;

5. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, illi jrid jittieħed qies tal-pagamenti li saru mill-esponenti;

6. Illi fi kwalunkwe każ, trid issir tpaċċija mal-ammont li se jiġi likwidat fil-kontro-talba preżentata kontestwalment;

7. Illi fi kwalunkwe każ, l-esponenti m'għandhomx ibatu l-ispejjeż tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1518/2018 stante li dan ġie miċħud minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta bl-ispejjeż kontra s-soċjeta rikorrenti;

8. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri''.

Rat li l-konvenuti prevalew ruħhom mit-talbiet Attriċi u ppreżentaw kontro-talba kontestwalment mar-risposta ġuramentata li permezz tagħha ppremettew u talbu s-segwenti:-

1. ''Illi fit-2 ta' Ottubru 2017 il-partijiet iffirmaw skrittura privata quddiem in- Nutar Reuben Collins fejn l-esponenti ħadu l-ġestjoni tal-ħanut "Ta' Paris Store", Triq Cesalpina, Ta' Paris, Birkirkara b'dan li l-esponenti kellhom "*iħallsu rigal u jħallsu tal-istokk li hemm present fil-ħanut";*

2. Illi skont l-istess ftehim l-esponenti kellhom iħallsu lis-soċjeta attriċi s-somma ta' €70,000 rappreżentanti l-prezz tal-istokk u tal-avvjament (goodwill) f'liema somma kien hemm inkluż l-imgħax bir-rata ta' 6% u liema somma kellha titħallas b'rati mensili ta' €1,264 fix-xahar u dan mingħajr ma ġie stipulat kemm hu l-kapital u kemm hu l-imgħax;

3. Illi skond l-istess skrittura, l-esponenti kellhom jiġġestixxu n-negozju fuq isimhom, b'partita tal-VAT intestata fuq l-esponenti, iħallsu għad-dawl u l- ilma, u għat-telekomunikazzjonijiet.

4. Illi inoltre kellhom isiru pagamenti ta' prodotti oħra u kien hemm ukoll stipulazzjonijiet a favur tas-soċjeta attriċi fosthom saħansitra x'kontijiet bankarji kellhom jiġu operati mill-esponenti;

5. Illi l-esponenti daħlu għal dan in-negozju għaliex mit-taħdidiet li saru qabel l-iffirmar tal-iskrittura n-negozju kellu jrendi ċirca €250,000 fis-sena b'mhux anqas minn €22,000 qliegħ netti annwi;

6. Illi s-soċjeta ntimata qarrqet lill-esponenti dwar il-veru qliegħ tan-negozju hekk kif ser jiġi pruvat fil-mori tal-kawża. Dawn id-dikjarazzjonijiet dwar il-qliegħ kienu fiergħa u foloz bil-konsegwenza li l-esponenti sofrew danni inġenti.

7. Illi inoltre tali ftehim- minkejja li ma jipprovdix kemm-il pagament għandu jsiru minkejja li jipprovdi għal pagamenti varji oltre s-somma su indikata ta €70,000- jgħid li kif isir il-ħlas kollu, il-kera tal-fond tgħaddi a favur tal- esponenti.

8. Illi sal-lum l-esponenti għamlu għadd ta' pagamenti hekk kif ser jiġi pruvat fil-mori tal-kawża;

9. Illi minn dak li jirriżulta mir-rikors ġuramentat, is-soċjeta attriċi mhux biss ma tafx kemm baqalhom isiru pagamenti talli issa qed issemmi wkoll il-ħlas tat-

taxxa liema kelma imkien ma tirrafigura fl-iskrittura ħlief fil-kuntest ta' xiri ta' prodotti important mingħand l-istess kumpannija;

10. Illi dan il-ftehim mhu xejn għajr morsa lil saret mis-soċjeta attriċi sabiex iddaħħal lill-esponenti f'obbligi ta ħlas li ma jintemmu qatt u li jiġu determinati mis-soċjeta attriċi biss u jikkostitwixxu frodi, usura u huma msejjsa fuq rappreżentazzjonijiet ħżiena kif se jirriżulta fil-mori tal-kawża;

11. Illi fuq kollox, tali ftehim kif se jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża sar ad insaputa tas-sid tal-fond u jikkostitwixxi negozju bi ħwejjeġ ħaddieħor-xi ħaġa li s-soċjeta attriċi ma setgħetx tagħmel.

12. Illi dan l-aħħar l-esponenti ġew notifikati b'rikors ġuramentat fejn is-soċjeta attriċi rikonvenzjonata qed titlob il-likwidazzjoni u l-ħlas ta' somma li qed tgħid hi dovuta lilha;

Illi għalhekk l-esponenti qiegħdin jippreżentaw l-odjerna kontro-talba għall-ħall tal-istess skrittura u għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni minnhom sofferti.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett, illi prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħija l-provvedimenti opportuni, din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li s-soċjeta attriċi rikonvenzjonata għamlet dikjarazzjonijiet rappreżentazzjonijiet u garanziji fiergħa u foloz fil-kors tan-negozjati bejn il-kontendenti li wasslu għall-iskrittura tat-2 ta' Ottubru 2017 dwar il-ġestjoni tal-ħanut "Ta' Paris Store", Triq Cesalpina, Birkirkara;

2. Tiddikjara li l-iskrittura li saret bejn il-kontendenti hija frott qerq u/jew frodi u/jew imsejjsa fuq kawża illeċita;

3. Tiddikjara li konsegwentement l-esponenti sofrew danni konsistenti f'telf ta' qliegħ għal-liema danni s-soċjeta attriċi rikonvenzjonata hi unikament responsabbli.

4. Tillikwida, bl-opera occorrendo ta' periti nominandi, id-danni sofferti mill-konvenuti b'konsegwewnza ta' dan;

5. Tikkundanna lis-soċjeta attriċi rikonvenzjonata tħallas dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni inkluż l-imgħax dovut;

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-mandat ta' sekwestru preżentat kontestwalment u bl-imgħax, kontra s-soċjeta rikonvenzjonata li minn issa qed tiġi nġunta in subizzjoni''.

Rat ir-risposta tas-Soċjetá Attriċi għall-azzjoni rikonvenzjonali tal-konvenuti preżentata u maħlufa minn Carmel sive Charles Bianco fit-12 ta' Diċembru 2018, li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. ‘’Illi preliminarjament, il-konvenuti rikonvenzjonati jridu jiddeċiedu l-bażi tal-pretenzjonijiet tagħhom, ossia jekk humiex qerq jew frodi, jew kawża illeċita u dan minħabba l-prinċipju ta' electa una via, non datur recursus ad alteram.

2. Illi, mingħajr preġudizzju u fil-mertu, is-soċjeta' attriċi m'għamlet l-ebda garanziji u rappresentazzjonijiet fiergħa u foloz u konsegwentement bl-ebda mod ma qarrqet bil-konvenuti rikonvenzjonanti.

3. Illi konsegwentement is-soċjeta' attriċi ma kkawżat l-ebda danni lill-konvenuti.

4. Illi, se mai u mingħajr preġudizzju, il-konvenuti jridu jippruvaw id-danni sofferti skont il-liġi.

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri’’.

Rat l-eċċezzjoni ulterjuri mressqa mill-Konvenuti, ammessa minn din il-Qorti b’digriet datat 19 ta’ Jannar 2022 li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:

‘’Li in sostenn tal-eċċezzjoni ulterjuri sollevata mill-esponenti u miżjuda permezz tad-digriet ta' din il-Qorti tad-19 ta' Jannar 2022, qed tiġi ppreżentata kopja legali tal- avviż tat-talba ppreżentata minn Alf Mizzi & Sons (Marketing) Limited fil-konfront ta' Maria Helena Bianco. Dawn il-proċeduri jġibu l-isem "Alf. Mizzi & Sons (Marketing) Limited vs Maria Helena Bianco" u jinsabu pendenti fit-Tribunal Għal Talbiet Zgħar bin-numru 159/2021JSF (Dok. "A")’’.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Qrat ix-xhieda fil-kawża.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-14 ta’ Diċembru 2022, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Punti ta’ fatti</u>

Din il-kawża tirrigwarda kreditu pretiż mis-Soċjetá Attriċi abbażi ta’ ftehim li sar permezz ta’ skrittura privata datata 2 ta’ Ottubru 2017 ffirmata mis-Soċjetá Attriċi u l-Konvenuti konjuġi Costigan (a’ fol 3).

Joħroġ inkontestat li dan il-ftehim huwa wieħed ta’ twellija ta’ fond kummerċjali, ossia tal-ħanut hemm deskritt (ara xhieda ta’ Charles Bianco in rappreżentanza

tas-soċjetá Attriċi a' fol 241, xhieda Maria Bianco a' fol 410). Is-Soċjetá Attriċi kienet kriet dan il-ħanut direttament mingħand is-sid Joseph Tonna permezz ta' ftehim datat 8 ta' Awwissu 2016 skont il-kundizzjonijiet hemm pattwiti (ara skrittura a' fol 81).

Permezz tal-ftehim tat-2 ta' Ottubru 2017, ġie dikjarat "*illi Western għandu fil-pussess tiegħu il-ħanut Ta' Paris Store Triq Cesalpina Ta' Paris Birkirkara*" u li "*bi ftehim ma' Costigan, Western ser jgħaddi l-ġestjoni ta' tali ħanut lil Costigan u ta' dan Costigan ser iħallsu rigal u jħallsu tal-istokk li hemm presenti fil-ħanut.*"

Mal-obbligu tal-ħlas tal-istokk esistenti, l-Intimati Costigan assumew ukoll l-obbligu li jħallsu l-avvjament (goodwill) tal-istess ħanut (ara klawżola Ċ). L-ammont li kellhom iħallsu ġie speċifikat fil-klawżoli E, F u J kif ġej:

"*E. Il-prezz għal goodwill u l-istokk hija ta' sebgħin elf ewro (€70,000). Li jitħallsu bl-ammont ta' elf mitejn u erbgħa u sittin Ewro (€1,264) fix-xahar b'dan illi l-ewwel pagament isir fl-aħħar tas-sena 2017. Dan il-ħlas ser jiġi garantit bejn il-partijiet minn kambjali. Is-somma tinkludi fiha l-interessi ta' 6%.*

F. Iż-żmien sa l-aħħar tas-sena huma franki sabiex Costigan iħallsu l-invoices pendenti, li jkun ġie ordnat biex in-negozju jibqa għaddej l-ammont ma jeċċidiex it-tmint elef Ewro (€8,000). Dan l-ammont huwa oltre is-€70,000 fuq indikati. Dan qiegħed issir biex b'hekk l-invoices il-ġodda jibdew joħorġu fuq Costigan.

J. F'każ li Costigan ma jonorawx dan il-ftehim u jiġu moruzi f'pagament ta' erba xhur is-somma tiġi mitluba f'daqqa insolidum inkluż it-taxxa."

Fl-iskrittura msemmija, l-intimati Costigan assumew obbligi addizzjonali, inter alia, li:

1. jħallsu d-dawl u ilma, permessi, telefon u internet mill-14 ta' Ottubru 2017 'l quddiem (ara klawżoli B u K);
2. jixtru prodotti mis-soċjetá Attriċi sakemm jitħallas l-ammont imsemmi fil-klawżoli E u F (ara klawżola Ġ);
3. "*Kif issir il-ħlas kollu dovut il-kera tal-fond tiġi trasferita fuq Costigan. Tingħata sena kera bħala rigal lis-Sid oriġinali biex tinqaleb il-kera fuq Costigan.*" (klawżola H) (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti);
4. "*Il-kera tal-fond lis-Sid tal-fond titħallas bi tlett xhur bil-quddiem.*" (klawżola I)

Mill-atti joħorġu wkoll is-segwenti fatti inkontestati:

1. Qabel ma sar il-ftehim de quo, is-Soċjetá Attriċi kienet welliet dan il-ħanut permezz ta' skrittura privata oħra lil Maria Elena Bianco u t-tmexxija tal-ħanut in kwistjoni kien effettivament f'idejha. Din l-iskrittura privata ma' ġietx preżentata in atti (ara xhieda Charles Bianco a' fol 93 sa 94, a' fol 241 sa 243, xhieda Maria Bianco a' fol 409 faċċata 2);
2. Il-Konvenuti ħallsu biss skont il-ftehim tat-2 ta' Diċembru 2017 il-kera fl-ammont ta' €2,859 permezz ta' tlett ċekkijiet ta' €953 datati 25 ta' Awwissu 2018 (fol 310) 25 ta' Frar 2018 (a' fol 310 faċċata 2) u 25 ta' Mejju 2018. Dawn iċ-ċekkijiet kienu t-tlieta indirizzati mhux lis-soċjetá Attriċi iżda lil Joseph Tonna li jiġi sid il-ħanut. Jirriżulta madanakollu li

dawn iċ-ċekkijiet ġew depożitati f'kont li jgħajjat mhux lil Joseph Tonna iżda lil Maria Elena Bianco (ara xhieda ta' Charmaine Psaila Raji a' fol 307, ara affidavit Charles Bianco a' fol 29 paragrafu 1; affidavit Konvenut Charles Costigan a' fol 354 para 11);

3. Fil-mori tas-smiegħ ta' dawn il-proċeduri, is-sid oriġinali tal-ħanut Joseph Tonna bagħat lill-Konvenuti Costigan ittra legali datata 5 ta' Frar 2019 (a' fol 76). Fiha l-Konvenuti ġew minnu msejħa bħala "*okkupanti illegali tal-fond de quo sa mit-2 ta' Ottubru 2017*" u interpellati sabiex, inter alia, "[j]*iżgumbraw mill-fond kompletament*" (ara fol 77 u 78). Dan għal raġunijiet hemm elenkati.

Permezz ta' ittra legali datata 7 ta' Ottubru 2019 il-Konvenuti nfurmaw lis-Soċjetá Attriċi bl-ittra legali mibgħuta lilhom mis-sid tal-ħanut u li b'effett tagħha se jiżgumbraw mill-fond u jirritornaw iċ-ċwievet (ara fol 360).

Fil-11 ta' Ottubru 2019 ġiet fil-fatt iffirmata skrittura privata datata bejn il-Konvenuti konjuġi Costigan u l-istess sid Joseph Tonna (kif rappreżentat minn ibnu Jonathan Tonna). B'din l-iskrittura iż-żewġ partijiet qablu fuq il-premessi elenkati A sa E (a' fol 82) u ftehmu li l-Konvenuti Constigan jroddu ċ-ċwievet tal-fond lis-sid Joseph Tonna u jassumu fil-konfront tiegħu dawk l-obbligi elenkati fil-klawżoli 2 sa 6 (a' fol 83; ara wkoll xhieda ta' Jonathan Tonna a' fol 70 et seq u fol 347 et seq).

<u>Punti ta' Liġi</u>

B'din l-azzjoni, l-Qorti qed tiġi mitluba tikkundanna lill-konvenuti jħallsu somma lis-Soċjeta' Attriċi rappresentanti kreditu pretiż abbażi tal-ftehim ta' twellija tal-

ħanut in mertu datat 2 ta' Ottubru 2017. Fi ftit kliem l-azzjoni hija waħda purament għall-ħlas ta' kreditu imnissel mill-iskrittura ta' twellija bejn il-partijiet. Minn naħa tagħhom il-konvenuti permezz tal-kontro-talba jridu li jottjenu dikjarazzjoni fost oħrajn ta' aġir frawdolenti da parti tas-Soċjeta Attriċi u per konsegwenza qed jitolbu d-danni sofferti.

Konsiderazzjonijiet:

Ir-rikors ġuramentat

Il-Konvenuti laqgħu għal din l-azzjoni b'numru ta' eċċezzjonijiet li jiffurmaw ukoll il-bażi tal-azzjoni tal-kontro-talba mressqa minnhom. Dawn huma li l-iskrittura hija mibnija fuq causa illeċita (l-ewwel eċċezzjoni), li l-oġġett tal-kuntratt m'huwiex determinat (it-tieni eċċezzjoni), li n-negozju ta' bejn il-kontendenti huwa msejjes fuq rappreżentazzjonijiet żbaljati jew frawdolenti magħmula mis-Soċjetá Attriċi (it-tielet eċċezzjoni), li l-istipulazzjonijiet li jirrigwardaw il-fond huma msejsa fuq kawżali ħżiena in omaġġ mal-massima nemo dat quod non habet (ir-raba eċċezzjoni) u n-nuqqas ta' interess ġuridiku tas-Soċjetá Attriċi (eċċezzjoni ulterjuri ammessa minn din il-Qorti).

Dawn l-eċċezzjonijiet huma msejsa fuq is-sottomissjoni prinċipali li "*l-iskrittura tat-2 ta' Ottubru 2017 hija dwar il-ġestjoni tal-ħanut*" u meta din saret, il-ġestjoni tal-ħanut Ta' Paris Store, Triq Ċesalpina, Ta' Paris, Birkirkara ma kienetx vestita fis-Soċjetá Attriċi iżda f'Maria Elena Bianco. Il-Qorti tfakkar li artikolu 982.(1) jiddisponi li *" Kull kuntratt għandu b'oġġett ħaġa illi waħda mill-partijiet li jikkuntrattaw tintrabat li tagħti, li tagħmel, jew li ma tagħmilx".* (Emfażi tal-Qorti). Għalhekk fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti, kif jista' jingħad li s-

Soċjeta' Attriċi setgħet tagħti dak li jissemma' fl-iskrittura, jekk dan kien ta' Maria Bianco kif ser jingħad aktar 'l isfel fid-dettal ?

Għalhekk għandhom raġuni l-Konvenuti jgħidu li "*La darba l-ġestjoni kienet f'idejn Maria Elena Bianco f'isimha personali, hija biss setgħet tgħaddi l-ġestjoni tal-ħanut lill-esponenti* ... *l-iskrittura dwar it-trasferiment tal-ġestjoni kellha ssir minn Maria Elena Bianco u mhux minn Western Company Limited. Dan iwassal għall-konklużjoni li Western Company Limited ma setgħetx tgħaddi xi ħaġa li ma kellhiex u dan abbażi tal-prinċipju nemo dat quod non habet*... [u]... *ma kellhiex interess ġuridiku biex tidħol fl-iskrittura tat-2 ta' Ottubru 2017 stante li l-ġestjoni ma kientx tgħajjat lilha kif ukoll ma kellhiex interess ġuridiku biex tistitwixxi din l-azzjoni*". (Ara ukoll xhieda ta' Charles Bianco a' fol 93 sa 94, a' fol 241 sa 243, xhieda Maria Bianco a' fol 409 faċċata 2)

Jirrisulta mill-fatti senjalati supra, ġie tabilħaqq dikjarat mid-Direttur tas-soċjetá Attriċi li, qabel ma sar il-ftehim de quo, hija kienet welliet dan il-ħanut permezz ta' skrittura privata lil Maria Elena Bianco, mart l-istess Direttur, u t-tmexxija tal-ħanut in kwistjoni kien effettivament f'idejha (ara xhieda Charles Bianco a' fol 93 sa 94, a' fol 241 sa 243, xhieda Maria Bianco a' fol 409 faċċata 2);

Joħroġ ċar madanakollu li, kif rikonoxxut mill-Konvenut stess fl-ittra legali tas-7 ta' Ottubru 2019, bil-ftehim tat-2 ta' Ottubru 2017 is-soċjetá Attriċi ma għaddietx biss il-ġestjoni iżda l-ftehim jipprospetta ukoll ċ-ċessjoni tal-kirja nnifisha tal-ħanut. Iżda l-Qorti ma tistax ma tosservax li skond klawsola H tal-ftehim fuq imsemmi ċ-ċessjoni tal-kirja hija soġġetta li "Kif isir il-ħlas kollu l-kera tal-fond tiġi trasferita fuq Costigan".

Skont l-istess ftehim, il-ħlas ta' din il-kirja kellha tkun dovuta mhux lis-Soċjetá Attriċi iżda "*lis-Sid tal-fond*". Dan ifisser li b'din it-twellija is-Soċjetá Attriċi ma ridietx biss li terħi f'idejn il-konvenuti l-pussess tal-fond jew il-ġestjoni kummerċjali ta' dan il-fond kummerċjali fis-sens tal-Artikolu 1614(2) tal-Kodiċi Ċivili, iżda li ċċedi għal kollox l-inkwilinat tagħha favur il-Konvenuti malli dawn iħallsu lilha l-ammonti għal-goodwill, l-istokk u l-invoices pendenti indikati fi klawżoli E, F u G tal-ftehim. Għalkemm jrid jingħad li sakemm il-kirja ma daritx għal fuq il-konvenuti ma jistax jingħad li huma jistgħu jkunu kkunsidrati bħala inkwilini.

Kwantu jirrigwarda l-kundizzjoni sospensiva Artikolu 1063 jiddisponi hekk:

"(1) Il-kondizzjoni suspensiva hija dik illi tagħmel l-eżistenza tal-obbligazzjoni tiddependi minn ġrajja li għad trid tiġri u li mhix żgura.

(2) L-obbligazzjoni taħt kondizzjoni suspensiva ma teżistix qabel ma l-ġrajja tiġri".

Kif jagħllmu dawn il-Qrati, illi ladarba l-ftehim kien taħt kundizzjoni suspensiva, l-obbligazzjoni kienet isseħħ biss kemm-il darba l-kundizzjoni jew il-kundizzjonijiet minnha dipendenti jseħħu (Ara **Sentenza tal-Prim'Awla tat-3 ta' April, 2012 fl-ismijiet Charles AĠIUS għan-nom tas-soċjeta' ASC&S International Co. Ltd- vs- Annunziato sive Lany Calleja et** u kif ukoll **Appell Superjuri tas-6 ta' Settembru, 2010 fl-ismijiet N.I.B. Company Limited u Schembri Barbros Company Limited -vs- Joseph Buġeja et**). Dan ifisser li qabel ma sseħħ il-ġrajja, f'dan il-każ il-ħlas kollu imsemmi fil-klawsola surreferita, dik l-obbligazzjoni ma tesistix. Jekk qatt, kien hemm biss il-potenzjal

li dik l-obbligazzjoni tiġi fis-seħħ. Mhux talli ma seħħitx, talli minħabba f'hekk, il-konvenuti kellhom jirralaxxjaw il-fond favur is-sid.

Issa l-azzjoni hija diretta lejn ħaġa lejn il-ħlas ta' sebgħat elef ewro (€70,000) u taxxa fuq dan l-ammont rappresentanti l-istock u l-goodwill u dan skont kif miftiehem fi klawsola E tal-iskrittura mertu ta' din il-Kawża. Għalkemm irid jingħad, li l-ħlas tat-taxxa ma jidhirx li kien stipulat li kellu jitħallas mill-konvenuti.

Il-kelma goodwill ġiet definita mill-**Qorti tal-Apell Inferjuri fis-Sentenza tal-14 ta' Diċembru 1994 fil-kawża fl-ismijiet Carmelo Attard et -vs- John Farruġia et** hekk:

"*Hafna hwienet huma attrezzati u huma licenzjati ghan-negozju 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*." Fi Black's Law Dictionary, jingħad hekk: "*A businesses reputation, patronage and other tangible assets that are considered when the appraising the business, esp for purchase*". (**Black's Law Dictionary 9th Ed, pg 762**).

Pero' apparti l-goodwill, f'din il-Kawża ġie trasferit ukoll l-istock, li fid-definizzjoni ta' goodwill ma jidhirx li huwa inkluż għalkemm komunament, kull meta jsir negozju dan imur mal-goodwill. Di fatti, fil-Kawża li għandha quddiemha din il-Qorti l-ammont fuq imsemmi ma jiddisitingwix bejn stock u goodwill. Huwa biss

inkontro eżami li Carmelo Bianco jgħid li l-goodwill huwa €30,000 (a' fol 91 tergo). Minn naħa l-oħra l-konvenut jgħid u jirrikonoxxi li l-istokk kien fl-ammont ta' €20,000 u mhux dak li sostna Bianco.

Kwantu għall goodwill, din il-Qorti hija konvinta li fil-mument li saret l-iskrittura in kwistjoni din ma kienitx għadha tappartjeni lis-Soċjeta' Attriċi iżda kien twella lil Maria Bianco bi skrittura (a' fol 243). Bħala korrispettiv, is-Soċjeta' Attriċi kienet tirċievi ammont fl-aħħar tas-sena. Għalkemm Carmelo Bianco wiegħed li kellu jesebixxi din l-iskrittura, dan qatt ma għamlu. X'kienu l-kundizzjonijiet ta' din l-iskrittura l-Qorti qatt ma saret taf qatt, iżda tista' biss tasal għall-konklużjoni li l-goodwill mhux veru kienet tas-Soċjeta' Attriċi iżda kienet tappartjeni lill-mart Carmelo Bianco Maria Bianco.

Tul il-Kawża, Carmelo Bianco xehed diversi drabi u għalkemm jagħti l-impressjoni li kollox kien imexxi fuq ir-rubini, il-Qorti fl-analiżi tal-provi waslet għall-konklużjoni l-kuntrarja. Jixhed dwar ħafna negozji oħra li għandu, pero' minn dak li jirriżulta li l-kotba tal-kummerċ tiegħu ma tantx jiddistingwu bejn ħaġa u oħra. Eżempju ċar huwa kif kienu jinżammu l-kotba ta' ħanut inkwistjoni. Fil-waqt li l-kawża saret mis-Soċjeta' Attriċi, id-dokumenti tal-banek konsistenti fi statements tal-Banek kollha qiegħdin fuq isem il-mara. (a' fol 105 sa 236).

Hija għal kollox sitwazzjoni opaka meta fl-istess nifs jixhed li l-ħanut ġie imwelli lill-mara u jammetti li "…*li hija entita' differenti, ghax kumpanija ghal kumpanija hija entita' differen*ti" (ara a' fol 242). Iġifieri l-istess Carmel Bianco jaf sewwa, li kumpanija għandha personsabilta' distinta u indipendenti minn dik ta' martu. Imma meta xehdet Maria Bianco, deheret sorpriża li ġew presentati l-

istatements tal-Bank f'isimha meta dawn kienu presentati minn Charles Bianco b'referenza mal-ġestjoni tal-ħanut mertu tal-kawża (a' fol 408 tergo).

Altru milli kollox kien miexi fuq ir-rubini, anzi din il-Qorti għandha suspett serju, kemm is-Soċjeta' Attriċi u anke l-konjuġi Bianco qua kummerċjanti, mhux jagħmlu dak li jitlob minnhom l-artikolu 13 tal-Kap 13 tal-Kodiċi Kummerċjali u ċioe' li jżommu l-kotba tal-kummerċ kif suppost. Rekwiżit tal-liġi meħtieġ propju biex jiġu evitati sitwazzjonijiet opaki u jiġi rispettat il-prinċipju ta' trasparenza, mhux biss fl-interess tal-kummerċjant innifsu, iżda ukoll ta' terzi li jittrattaw magħhom. Tant huwa hekk, li Art. 629(d) Kap 12 u Art. 22. (1) Kodiċi tal-kummerċ jagħtu importanza li dawn il-kotba u jiddisponu li: "*Il-kotba tal-kummerċ, obbligatorji jew le, jagħmlu prova skont il-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili*". Issa fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti kienet mhux biss mankanti iżda inesistenti!

Fid-dawl tal-istatements bankarji fuq imsemmija, f'isem Maria Bianco, din il-Qorti tasal għall-konklużjoni li anke l-istock huwa tagħha. Mill-kontijiet personali tagħha kienu joħorġu l-ispejjes kollha sabiex jitmexxa l-ħanut mertu tal-kawża.

Lanqas ma din il-Qorti tista' tinjora l-kawża li saret quddiem it-Tribunal Għat-Talbiet ż-Żgħar dwar van u xi stock li kien fiħ, li jissemmew diversi drabi f'din il-Kawża. Fis-**Sentenza tat-30 ta' Settembru 2019 fl-ismijiet Western Company Limited (C 19994) -vs- Matthew Charles Costigan** dan It-Tribunal ġie mitlub li jikkundanna lill-konvenut iħallas lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' erbat' elef, seba' mija u tlett Ewro u sebgħa u għoxrin ċenteżmu (€4,703.27) rappreżentanti din is-somma in kwantu għal elfejn u seba' mitt Ewro (€2,700)

ta' vann bin-numru ta' reġistrazzjoni HBB 826 u storage u kwantu għal elfejn u tliet mitt Ewro u sebgħa u għoxrin merċa mibjugħa u kkonsenjata lill-konvenut ta' ħanut 'Ta' Paris Store', Triq Cesalpina, Ta' Paris, B'Kara. Di fatti dik is-Sentenza kkundannat lill-konvenut iħallas dan l-ammont. Apparti li dan il-van ma hux parti mill-mertu tal-iskrittura u allura l-anqas ta' dawn il-proċeduri, is-Soċjeta' Attriċi bħal donnha li trid li anke f'din il-kawża jingħatalha dan l-ammont (ara 'a fol 29 Affidavit ta' Carmelo Bianco u dok CB a' fol 34).

Imma biex il-mod xejn ordnat ta' kif jitmexxew l-affarijiet da parti tas-Soċjeta' Attriċi u anke tal-konjuġi Bianco tiġi aċċentwat, din il-Qorti jirrisultalha li hemm Sentenza oħra magħmula minn Alf Mizzi & Sons, din id-darba kontra Maria Bianco, dejjem fir-rigward ta' dan il-ħanut. F'din is-sentenza tat-Tribunal tat-Talbiet iż-Żgħar jinnota hekk:

"It-Tribunal josserva li l-iskrittura relattiva mkien ma ssemmi lill-konvenuta. Anzi, fuqha qiegħed jidher Charles Bianco iżda in rappreżentanza ta' Western Company Limited (C19994). Min-naħa l-oħra, huwa evidenti li skont id-dokument a fol. 24, kienet Maria Bianco li ffirmat il-formola tas-soċjetà attriċi qua "Owner" tal-ħanut "Ta' Paris Self Service" f'Birkirkara. It-Tribunal għamel it-tiftix tramite l-Malta Business Registry (kif inhu awtorizza jagħmel skont l-Art. 9[2][b] tal-Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta) u minn dan jirriżulta li Carmel (sive Charles) Bianco huwa l-uniku direttur kif ukoll ir-rappreżentant legali u ġuridiku ta' Western Company Limited. M'hemmx provi li jindikaw li meta l-konvenuta ffirmat id-dokument a fol. 24 (firma inkontestata), hija ma kinitx awtorizzata tagħmel dan. Ladarba m'hemmx kontestazzjoni dwar dan id-dokument u l-firma

ta' Maria Helena Bianco fuqu, it-Tribunal qiegħed jieħu dan bħala prova li Maria Helena Bianco kienet awtorizzata tidħol fil-ftehim relattiv nonostante li skont l-iskrittura, il-ħanut kien jappartjeni lil Western Company Limited. Jirriżulta wkoll mill-atti (fol. 46) li l-ftehim tas-soċjetà attriċi ma' Matthew Costigan beda mis-17 ta' Ottubru 2017 'il quddiem, jiġifieri tlett ijiem wara l-ġurnata li fiha (skont l-iskrittura), ħa f'idejh il-ġestjoni tal-ħanut relattiv. Fix-xhieda tiegħu (fol. 52 et seq.), Charles Bianco donnu ried jgħid li s-soċjetà attriċi kienet diġà fetħet xi kawża jew kawżi kontra Costigan. Huwa qal: "Issa li ma ħadtuhomx mingħandu, tippruvaw idduru fuq il-mara biex toħdulha l-flus tas-787." Fl-atti (senjatament a fol. 59 et seq.) hemm kopja ta' ittra uffiċjali ppreżentata taħt l-Art. 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta (ittra uffiċjali numru 968/2020). Jidher minn din l-ittra uffiċjali li s-soċjetà attriċi riedet li Costigan ikun ikkundannat iħallasha s-somma ta' €2,446. Iżda t-Tribunal ma jistax ma josservax li d-dokument anness mal-ittra uffiċjali (fol. 60) għandu l-customer code "21412", li skont ix-xhieda ta' Marvin Sapiano stess, l-istess code hija abbinata ma' Maria Helena Bianco. Kwindi, dan ifisser li fl-ittra uffiċjali relattiva, is-soċjetà attriċi kienet qed titlob li Costigan iħallasha ammonti li kienu abbinati mal-customer code ta' Maria Helena Bianco, meta fil-fatt, il-customer code mogħtija mis-soċjetà attriċi lil Costigan kienet "21768". Għaliex is-soċjetà attriċi riedet li Costigan ikun ikkundannat iħallasha ammonti kjarament abbinati mal-customer code ta' Maria Helena Bianco? <u>Għalhekk, għall-finijiet ta' min hu l-leġittimu kontradittur, it-Tribunal jgħid li siccome m'hemmx kontestazzjoni li l-customer code fuq il-fatturi annessi mal-Avviż tat-Talba hija dik tal-konvenuta u siccome l-iskrittura</u>

<u>ppreżentata mir-raġel tal-konvenuta tindika li Costigan kellu jibda l-ġestjoni tal-ħanut mill-14 ta' Ottubru 2017 'il quddiem, isegwi loġikament li kull fattura jew invoice maħruġa qabel l-14 ta' Ottubru 2017 għal merkanzija mibjugħa". wkoll qabel dik id-data, għandha tkun diretta kontra l-konvenuta u ħadd aktar</u>. (Emfażi tal-Qorti ara **Sentenza Tat-Tribunal tat-Talbiet Żgħar tal-21 ta' Ġunju 2022 fl-ismijiet Alf.Mizzi & Sons marketing Limited -vs- Maria Helena Bianco**).

Marvin Sapiano, għal Alf Mizzi, jixhed f'din il-Kawża b'referenza għall-ittra Uffuċjali li waslet għas-Sentenza fuq imsemmija fil-konfront ta' Maria Bianco (a' fol 402) *"Marvin Sapiano ghal Alf Mizzi ghid b'referenza ghall-ittra Uffucjali (a' fol 402) "Ahna konna ghamilna ittra ufficjali kontra MATTHEW Costigan illi huwa ma kien ma qabilx maghha, kien gie jkellimni l-Ufficju, kien urieni d-dokumenti u jiena meta ivverfikajt id-dokumenti, il-cut off date ghalina bhala kumpanija kienet 17 ta' Ottubru, <u>allura dak li kien dovut qabel is-17 ta' Ottubru fittixna lil Matia Bianco</u> u dak li kien dovut wara Ottubru bqajna nfittxu lil Matthew Costigan u parti le, kien iffirma xi kambjali u umbaghad waqfet hemm."* (Emfażi tal-Qorti a'fol 406).

Issa dawn il-Qrati dejjem għallmu, li l-interess li jrid ikun jeżisti f'min jippromwovi l-azzjoni u li allura neċessarjament irid ikun reali u attwali skaturiet minn leżjoni ta' dritt appartenenti lilu u għalhekk f' dan is-sens id-dritt irid ikun ukoll personali għalih (Ara **Sentenza Prim'Awla Per Imħallef Philip Sciberras tat-28 ta' Jannar, 2004, fl-ismijiet Kevin Chircop -vs- Joseph Chircop**). Kif qatt din il-Qorti tista tgħid li l-azzjoni li għandha quddiemha skaturiet minn leżjoni ta' dritt

appartenenti lis-Soċjeta’ Attriċi, meta kemm il-goodwill u anke l-istock kien jappartjeni lil Maria Bianco!

Anke l-istess Carmel Bianco jirrikonoxxi, li Kumanija hija ħaġa u persuna fiżika hija ħaġa oħra. L-interess li kien jeħtiġlu jipprova kellu jkun ġuridiku u dan ifisser illi dan l-interess jista’, jekk jiġi rejalizzat b’mod favorevoli fl-azzjoni kif proposta, jissarraf fi dritt fil-konfront tal-atturi li pproponew il-kawża. Fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti, dan id-dritt ma kienx għadu jappartjeni lis-Soċjeta’ Attriċi iżda lil Maria Bianco (Ara **Sentenza fl-ismijiet John Baptist Chiappa et -vs- Joseph M. Formosa noe et, tas-6 ta’ Ġunju 2001**).

Dan kollu huwa ukoll konformi mal-prinċipju ta’ *nemo plus iuris in alium tarnsferre potest quam non habet*. Is-Soċjeta’ Attriċi ma setgħet qatt tgħaddi dak li ma kienx tagħha jew ma għadux tagħha lill-terzi. Għalhekk, il-Qorti ser tilqa’ l-eċċezzjoni ulterjuri, stante li s-Soċjeta’ Attriċi hija mankanti fl-interess ġuridiku skont u l-liġi biex setgħet taġixxi bl-azzjoni kif proposta.

<u>Talba rikonvenzjonali</u>

Fil-kotro-talba tagħhom, il-konvenuti qiegħdin jagħmlu diversi allegazzjonijiet fosthom dik li l-kunsens tagħhom ġie karpit b’qerq jew frodi u/jew li l-iskrittura tat-2 ta’ Ottubru 2017. Il-Qorti f’dan l-istadju tal-kawża ser tillimita ruħha għall-frodi u qerq.

Jibda biex jingħad li l-qerq u frodi jrid jipprovah min qiegħed jallegah. Di fatti Subinċiż (2) għall-Artikolu 981 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi id-dolo jew frodi ma huwa qatt preżunt iżda jrid jiġi pruvat minn min jallegah. Trid allura ssir il-prova

li parti waħda użat xjentement raġġiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi (Ara **Sentenzi fl-ismijiet Joseph Mifsud nomine -vs- Paul Tanti u Josephine mart Francis Galea -vs- Perit Walter Caruana Montaldo, iż-żewġ kawżi deċiżi rispettivament fl-4 ta' Frar 1965 u s-16 ta' Diċembru 1970**). Il-Laurent ukoll jgħallem li : "*Ogni vizio del consenso e` individuale e deve essere valutato sal punto di vista della persona che contratta. Il magistrato deve mettersi al posto di quella per determinare l'influenza che i fraudolenti raggiri hanno potuto esercitare sull'animo di lui*" (**Laurent Vol.XV. pag.463, para.524 tal-Principi di Diritto Civile**)

Il-Qorti ħadet ukoll inkonsiderazzjoni li qabel ma l-partijiet daħlu għall-iskrittura mertu ta' dawn il-proċeduri, huma kienu diġa' jafu lil xulxin. Il-Konvenut jixhed lil Carmel Bianco kien jafdaħ u jispjega hekk:

"*Issa tajjeb li wiehed isemi li l-fiducja ma gietx cum paq pum, igifieri kont ili naf lil Charlie Bianco snin u xtrajt zewg karrozzi qabel, igifieri minn hemm bdiet ir-relazzjoni tieghi ma' Charles Bianco .U igifieri to be fair qatt ma dahak bija bhala karozzi*" (a' fol 418 u tergo).

Għalhekk il-konvenut kellu kull raġuni li jafda lil Charles Bianco. Artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi b'mod ċar li "<u>*Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi*</u>*, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi*".

Issa din il-Qorti temmen, li għalkemm huwa minnu, li dak li jkun qabel ma jidħol għal xi obbligazzjoni għandu qabel jagħmel riċerki dwar dak li x'ser jakkwista

bil-meżżi li tagħtiħ il-liġi, il-pedament ta' fiduċja kuntrattwali dejjem tibqa' l-presunzjoni kardinali tal-buona fidi, partikularment ta' dak li jkun ser jitrasferixxi. Din il-Qorti temmen, li strettament, dak li jkun, l-anqas għandu bżonn jagħmel riċerki. Ir-riċerki huma meħtieġa in via kawtelatorja għalkemm huwa awspikabbli li dejjem li jsiru. Iżda ma hux obbligu *sine qua non* da parti ta' min ser jakkwista. Dan qiegħed jingħad ciononostante is-Sentenzi li ser jissemmew aktar 'l isfel.

Lil din il-Qorti ma jirriżultalhiex b'mod konvinċenti li saru workings ta' *stock taking* kif suppost. Wara li din il-Qorti eżaminat l-atti sewwa, tasal biex temmen lill-konvenut, l-anqas z-Z readings ma intwera kuntrarjament għal dak li jsostni Charles Bianco (ara 'a fol 418). Wisq anqas intwerew accounts, għaliex is-Soċjeta' Attriċi ma kellha xejn minn dan kollu. L-uniku dokumenti li ġew esebiti huma statements tal-Bank li lanqas kienu fuq is-Soċjeta' Attriċi iżda fuq Maria Bianco (ara supra). Għalhekk il-konvenut qatt ma seta' jkun jaf l-entita' tal-bejgħ <u>li tagħmel is-Soċjeta' Attriċi</u>.

Ma jirriżultax mill-Atti, li l-ftehim tat-2 ta' Ottubru 2017 sar bil-kunsens <u>espress</u> tas-sid. Joħroġ ukoll, li dan il-ftehim sar b'kundizzjonijiet għal kollox differenti mill-ftehim tal-kera tat-8 ta' Awwissu 2016 u mingħajr ma ġiet sodisfatta l-kondizzjoni li s-sid jitħallas rigal qabel ma l-Konvenuti ġew rikonoxxuti bħala l-inkwilini l-ġodda. Issa kif ingħad aktar 'l fuq, kien hemm il-wegħda li l-kirja tkun trasferita għal fuq il-konvenut. Pero' għalkemm fl-iskrittura mertu tal-Kawża, it-trasferiment bħal donnu deskritt bħala ħaġa ċerta, dan ma kien xejn minnu, għaliex kollox kien jiddependi fuq is-Sid u li s-Soċjeta' Attriċi tkun adempjenti mal-kundizzjonijiet tal-kirja tagħha, kif fil-fatt ma kienitx. Charles Bianco qatt ma

ressaq l-iskrittura ta' kera li kellu mas-sid, bħal ma qatt weriha lill-konvenut qabel ma għamlu n-negozju ta' bejniethom. Nafu x'kien fiha din l-iskrittura, għaliex ġiet esebita mit-tifel tas-sid fil-mori ta' dawn il-proċeduri u dan kif ser jingħad aktar 'l isfel.

Minn klawsola G ta' din l-iskrittura fost il-kundizzjonijiet miftehma mas-Soċjeta' Attriċi hemm hekk: "L*-inkwilini jistghu iwellu l-fond bl-istess kundizzjonijiet u bil-kundizzjoni li s-sid jithallas ammont ekwovalenti ta' sena kera kurrenti bhala rigal li qabel ma jigi irrikonoxxut l-inkwilin l-gdid*" (Emfażi tal-Qorti). Dan ifisser, li dak li ġie miftiehem mal-konvenuti kien bi ksur ta' din l-obbligazzjoni, għaliex il-ħlas tar-rigal ried jitħallas lis-sid kontemporanjament mad-dħul tal-inkwilin il-ġdid fil-ħanut. Is-Soċjeta' Attriċi, ma setgħetx tipposponi t-trasferiment tal-kirja minħabba l-ħlas li s-Soċjeta' Attriċi qed tippretendi mingħand il-konvenuti, għaliex di fronte tas-Sid, l-iskrittura tas-17 ta' Ottubru 2017 hija *res inter alios acta*.

Issa huwa minnu li l-konvenuti messhom kienu aktar kawti u raw l-affarijiet tagħhom qabel ma iffirmaw. Bħala prinċipju ġurisprudenzjali marbut mat-tifsira ta' 'egħmil doluż' mogħtija fl-artikolu 981(1) tal-Kodiċi Ċivili hemm li *"l-qerq ma jistax jigi allegat meta l-fatti setghu jigu stabiliti bla xkiel jew diffikulta` żejda mill-parti li tallega l-qerq, ghaliex f`każ bhal dan ix-xilja ta` qerq ma tkunx ghajr skuża facli biex wiehed jahrab milli jwettaq ir-rabtiet li jkun dahal ghalihom mal-persuna li allegatament użat il-qerq* (**P.A. TM 4.3.2004 fil-kawża fl-ismijiet P.L. Joseph Zammit noe et vs Joseph Fenech et**). Jingħad ukoll fejn jidħol il-kuntratt tax-xiri jew taċ-ċessjoni jingħad li x-xerrej irid joqgħod b'seba' għajnejn

("caveat emptor") (Ara **App. Civ. tat-30 ta' Ġunju 2004 fl-ismijiet Hassouna Ben Ahmed vs Albert Frendo et**). Imma bħal kull każ ieħor, il-ġurisprudenza trid tkun applikata fiċ-ċirkostanzi fattwali li jkollha quddiemha din il-Qorti.

Jingħad ukoll li *"l-qerq ma jistax jigi allegat meta l-fatti setghu jigu stabiliti bla xkiel jew diffikulta` żejda mill-parti li tallega l-qerq, ghaliex f`każ bhal dan ix-xilja ta` qerq ma tkunx ghajr skuża facli biex wiehed jahrab milli jwettaq ir-rabtiet li jkun dahal ghalihom mal-persuna li allegatament użat il-qerq (P.A. TM 4.3.2004 fil-kawża fl-ismijiet P.L. Joseph Zammit noe et vs Joseph Fenech et). ...*

"Fl-istess sens fil-kawza "Cassar Torregiani v. Manche" deciza mill-Qorti ta` l-Appell Kummercjali fis-17 ta` Marzu 1958 (Vol.XLIIA. i.126) inghad illi fil-kazi ta` din ix-xorta <u>l-inganni jridu jkunu ta` natura li jistghu jaghmlu impressjoni fuq bniedem sensat</u>, u tali li jeccedu l-limiti tal-furberija tollerata fin-negozju; ghalhekk wiehed ma jistax, fil-konsiderazzjoni taghhom, jipprexxindi mill-kondizzjoni personali tal-partijiet; u fil-valutazzjoni <u>taghhom huwa mehtieg li wiehed jara c-cirkustanzi kollha li fihom gie konkluz in-negozju</u>. Mill-banda l-ohra sakemm ma jkunx hemm dolo fil-veru sens, jew frodi, is-semplici tifhir tal-oggett u l-ezagerazzjoni tal-valur tieghu, wahedhom, ordinarjament mhumiex hlief is-solita xorta ta` inkoraggiment li fin-negozju huwa tollerat bhala "dolus bonus" biex dak li jkun jkompli jsahhah il-volonta` tal-parti l-ohra biex tikkonkludi l-ftehim. Izda l-Qorti kompliet <u>li huwa veru li l-kumpratur seta` jaghmel l-indagnijiet opportuni biex jitkixxef jekk dak li jkun qallu l-venditur kienx minnu; imma jekk ic-cirkustanzi huma tali li xxerrej ma kellux ragunijiet biex jiddubita mill-assikurazzjonijiet tal-venditur, l-ingann jibqa' li kien il-kawza determinanti</u>

tal-kuntratt, u kwindi huwa motiv ta' annullament." (Ara **Sentenza fl-ismijiet Salvina sive Sylvia Buġeja -vs- Albert Debono et**, **Qorti tal-Appell, 27 ta' Settembru 2019** Emfażi tal-Qorti).

Mill-*modus operandi* ta' Carmel Bianco, il-Qorti temmen li dan ma riedx li l-iskrittura privata ta' bejn is-Soċjeta' Attriċi u s-sid, taqa' f'idejn il-konvenut. Fil-fatt baqa' ma presentahiex anke f'dawn il-proċeduri. Bl-istess mod, baqa' qatt ma esebixxa l-iskrittura bejnu u bejn martu li biha ċedilha l-goodwill mertu ta' dawn il-proċeduri.

Il-konvenut jgħid li "*Charles infurmani li kien ser ikellem lin-Nutar biex niffirmaw l-iskrittura u kien ser jinforma lil sid il-hanut li ser jitwella lili*" (a' fol 353 Affidavit konvenut). Mill-fatti jirrisulta, li fil-waqt li Charles Bianco huwa mohmi tajjeb fil-kummerċ, tant li tul ix-xhieda tiegħu semma' katina ta' attivitajiet kummerċjali li kellu għaddejjin, il-konvenut kien għadu ser jibda bħala kummerċjant, tant li qabel kien impjegat. Aktar minn hekk, kif ser jingħad 'l quddiem, huwa kellu fiduċja għamja f'Carmel Bianco għaliex kien diġa' mess miegħu f'xiri ta' vetturi u meta dak in-nhar mexa tajjeb, kemm miegħu u kif ukoll ma' familjari tiegħu.

Kellu jkun it-tifel tas-sid, Jonathan Tonna, biex jippresenta kopja tal-iskrittura oriġinali, ħaġa li faċilment setgħet għamlitha is-Soċjeta' Attriċi. Dan huwa l-aktar xhud affidabbli f'din l-istorja. Din il-Qorti ma setgħetx ma tinnotax, il-komportament seren u l-kliem meqjus ta' dan ix-xhud u li ma għandu minn ħadd f'din il-kawża.

Dan jixhed li *"Missieri induna ghaliex beda jmur bil-kont tad-dawl u flok li jsib lil Western jew xi haddiem tieghu jew hekk kien isib lil Costigan. Ma indunax mill-*

ewwel ghax hasbu qed jahdem mieghu, mat-tieni darba li mar sab lis-Sur Costigan, qallu mela inti x'qed taghmel hawn? Qallu dak hadtu minghandu. Hadtu minghandu? U mbaghad induna illi Costigan kien qed jaghti l-kera lil Western biex lil missieri ma juruhx. Kien qed jaghti l-kera lil Western, jibdel ic-cheque u jgibu lill-missieri. Missieri induna". (A' fol 71 Jonathan Tonna bin is-sid Joseph Tonna).

Mix-xhieda ta' dan ix-xhud jidher ċar, li s-sid ma kienx għadu rrikonoxxa lill-konvenuti u li dan ma setgħax jgħamlu għaliex qatt inħolqot xi relazzjoni legali miegħu. Jixhed ukoll li ma Bianco qatt ma kien hemm problemi "Il-problema kien li s-Sur Bianco ma mexiex mal-kuntratt. Kuntratt li kien ilu jeżisti 40 sena, twella' xi tnax-il darba u dejjem sewwa twella'. Inti meta twelli xi ħaġa, qed tlaqqu mas-sid, għandek dritt li twelli fair enough." (a' fol 74 tergo u a' fol 350).

Meta xehed in kontro eżami, Carmel Bianco fuq mistoqsija jekk kienx għarraf lis-sid bit-twellija fir-risposti tiegħu huwa evażiv u ekwikova (a' fo 95). Mentri Maria Bianco, hija kategorika ħafna f'dan ir-rigward u tgħid li marru jkellmu lis-sid. Għal mistoqsija ta' Dr. Marycienne Vassallo dwar x'intqal lis-sidien meta kienu ser jgħaddu l-ħanut lill-konvenut wieġbet: "*Ma niftakarx ezatt imma konna morna jiena u r-ragel u kellimnihom igifieri, kienu nice hafna*" (a' fol 411 tergo) "X'kontu għedtulhom?" Tweġiba "*Li ha inwellu l-hanut u."* (a' fol 412). Oħroġ il-għaġeb Carmel Bianco, li tul il-kawża tkellem fuq kollox, dan id-dettal li mar ma' martu għand is-sidien ma jsemmiħx. Il-Qorti mingħajr tlaqliq tgħid, li ma temmen xejn il-verżjoni tal-konjuġi Bianco u temmen dik ta' Johnathan Tonna, fis-sens li missieru ġie għal kollox injorat.

Dwar l-istock taking, Maria Bianco qalet ukoll, li għamlitu mar-raġel (a' fol 413). Carmel Bianco fl-ebda ħin ma xehed li martu kienet presenti għall-istock taking. L-anqas Conrad Pisani, l-accountant ta' Bianco, ma jsemmi li f'xi waqt kien hemm Marija Bianco u dan ix-xhud jixhed pjuttost fid-dettal (a' fol 40 sa 45). Dan il-komportament tal-konjuġi Bianco ma jagħti ebda affidament għall-verżjoni mogħtija minnhom.

Imma *dulcis in fundo* huwa fatt diġa' rilevat aktar 'l fuq. Fil-mument tal-iskrittura tas-17 ta' Ottubru 2017, is-Soċjeta' Attriċi ma kinietx għadha propjetarja tal-goodwill. Kif diġa' ingħad, dan kien jappartjeni lill-mara. Jekk il-konvenuti setgħu b'xi mod isiru jafu bl-iskrittura tal-kera mas-sid, żgur li ma kellhom ebda possibbilita' biex isibu l-iskrittura privata bejn is-Soċjeta' Attriċi u Maria Bianco. Anke din il-Qorti baqet qatt ma ratha.

Ftit jimporta, li S-Soċjeta' Attriċi u l-konjuġi Bianco qiesu kollox tagħhom f'tagħhom. Dak li huwa importanti huma l-effetti legali ta' dan it-trasferiment, li x'aktarx ukoll ma sarx bil-kunsens tas-sid u kwindi daħlu fis-seħħ l-effetti tal-artikolu 1614(2) tal-Kodiċi Ċivili di fronte tas-sid. B'dan it-trasferiment tas-Soċjeta' Attriċi lill-mara tal-goodwill mingħajr il-konsapevolezza tas-sid qiegħed ukoll l-esistenza tal-kirja fil-perikolu. Daqstant kien importanti għall-konvenuti li s-Soċjeta' Attriċi tisvela dan il-fatt, ħaġa li ma għamlitx. Is-Soċjeta' Attriċi kellha obbligu li tiżvela dan il-fatt, għaliex ħadd ma hu dieħel biex jixtri xi ħaġa meta din ma għadhiex tal-bejjiegħ.

Jidher ċar, li s-Soċjeta' Attriċi mmanuvrat flimkien mal-konjuġi Bianco, biex tagħti stampa meta fil-fatt kien hemm oħra. Hbit kemm mis-sid u kif ukoll mill-

konvenuti. F'dawn iċ-ċirkostanzi ma jistax jingħad li l-konvenuti pprestaw l-kunsens tagħhom b'mod integru. Il-*modus operandi* tas-Soċjeta' Attriċi tassew iwassal lil din il-Qorti biex temmen li din aġixxiet bi frodi b'detriment għad-dritijiet tal-konvenuti.

Din hija tema antika fil-liġi li tirrisali għal ħsieb ta' Laboene, li t-tagħlim tiegħu ġie tramandat lilna bis-saħħa tal-gurista Ulpianu u ċioe' id-definizzjoni ta' dolus bħala "*omnem calliditataem fallaciam machinationem as circumveniendum fallendum decipiendum alterum adhibitam*". Għalhekk kull forma ta' makkinazzjoni maħsuba li tinduċi u twassal lil dak li jkun fl-iżball jew tinganna lit-terz twassal għat-tħassir tan-negozju.

Francesco Ricci hu ċar fuq dan il-punt, u fil-kumment tiegħu għall-artikolu korrispondenti tal-Kodiċi Taljan, li hu identiku għal dak Malti, jgħid hekk:-

'*Perche' il dolo produca la nullita' del contratto deve esere tale che senza di esso non avrebbe avuto luogo il contratto. Questo criterio, adottato dal nostro legislatore ha bandito dal diritto patrio le sottili distinzioni che la scuola faceva tra dolo positivo e negativo, tra dolo principale e incidente. Al giudice chiamato ad applicare l'articolo 1115 poco deve interessare se il dolo siasi posto in essere con atti positive o negativi, se esso abbia avuto luogo prima di iniziare le trattative del contratto durante il corso delle medesime, o se l'inganno sia caduto su cio' che e' principale, ovvero su quello che e' accessorio; <u>una sola indagine esso e' chiamato a fare, e questa consiste nel vedere se, ove dolo non</u>*

vi fosse stato, la parte ingannata avrebbe oppur no conchiuso il contratto……”. (Emfażi tal-Qorti).

Il-Qorti hija konvinta, li naïve kemm seta' kienu naïve il-konvenuti, li kieku dawn kellhom l-fatti kollha quddiemhom, li kienu magħrufa biss mis-Soċjeta' Attiċi, ma kienux jidħlu għan-negozju mertu ta' din il-kawża.

Meta din il-Qorti ġiet biex tillikwida d-danni li soffrew il-konvenuti sabet diffikulta' peress li naqqsu li jippresentaw provi sodisfaċenti f'dawn ir-rigward. L-unika prova li hemm hija skrittura bejn il-konvenuti u Jonathan Tonna għas-sid tal-11 ta' Ottubru 2019 (a' fol 82). F'din l-iskrittura il-konvenuti obbligaw rwieħhom li jħallsu lis-sid is-somma ta' ħamest elef sebgħa mija u ħmistax-il ewro (€5,715) rappresentanti kumpens għall-okkupazzjoni. Peress li huwa ċar li l-konvenuti kellhom jidħlu għal dan il-ħlas minħabba s-Soċjeta' Attriċi, isegwi għalhekk, li dan l-ammont huwa d-danni li soffrew l-konvenuti'. Għalhekk is-Soċjeta' Attriċi ser tkun ikkundannata tħallas dan l-ammont.

Decide

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi;

Tilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti fis-sens, li s-Soċjeta Attriċi ma kellha ebda interess ġuridiku li tippromwovi din il-kawża u għalhekk tilliberhom mill-osservanza tal-ġudizzju.

Tilqa' l-ewwel, it-tieni tabiet rikonvenzjonali.

Tilqa' it-tielet u r-raba' u l-ħames talbiet rikonvenzjonali u tillikwida l-ammont ta' danni sofferti mill-konvenuti rikovenjenti fl-ammont ta' ħamest

elef sebgħa mija u ħmistax-il ewro (€5,715) u tikkundanna għalhekk lis-Soċjeta rikonvenzjonata tħallas lill-konvenuti l-ammont hekk likwidat, bl-imgħaxijiet legali minn din is-Sentenza sal-pagament effettiv.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur