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, 31 ta' Mejju, 2023.

Numru 16

Rikors numru 1142/11/1 JPG

Daniel Coppini

v.

Mario Calleja

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Daniel Coppini, datat 18 ta' Novembru, 2011, li permezz tiegħu ngħad u ntalab is-segwenti:

> "Dikjarazzjoni tal-Fatti
>
> Illi l-intimat Mario Calleja kien avvicina lill-esponent tramite rapprezentanti tas-socjeta Golden Harvest Mfg. Co. Ltd u, filwaqt li pprezenta ruhu lilhom bhala l-inkwilin tal-hanut li jinstab gewwa 19, Pjazza Dun Tarcisju Agius, Marsaskala, illum maghruf bhala "Golden

Harvest", ppropona lilhom c-cessjoni tal-istess hanut kontra korrispettiv;
Illi sussegwentement l-esponenti dahal f'negozjati diretti mal-konvenut Mario Calleja u eventwalment sar qbil li l-intimat icedi l-imsemmi hanut versu rigal ta' sebghin elf ewro (€70,000) oltre l-ammont ta' stock li kien hemm fil-hanut, b'dan illi l-esponenti kellu wkoll jidhol fi ftehim ta' kera dirett mas-sid;

Illi sussegwentement gie redatt ftehim privat rigward il-kundizzjonijiet ta' din ic-cessjoni (kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u markata Dok A), fuq liema ftehim l-esponenti ghadda lill-intimat Calleja l-ammont ta' hamsa w ghoxrin elf ewro (€25,000) bhala pagament in parte tal-korrispettiv miftiehem;

Illi fl-istess gurnata l-konvenut Calleja laqqa' l-esponenti ma' Mary Scicluna sabiex, skond ma kien maqbul ma' l-istess intimat Calleja, jsir il-ftehim ta' kera dirett mas-sid jew mal-mandatarji taghha;

Illi l-esponenti dahal fi ftehim privat ma' Mary Scicluna, li dehret fuq l-istess ftehim li gie iffirmat fit-28 ta' Frar 2011 bhala mandatrici ta' Josephine Seychell, permezz ta' liema il-hanut in kwistjoni gie mikri lill-esponent u dana bil-pattijiet u kundizzjonijiet hemm fih indikati, kif jirrizulta mill-istess skrittura li qed tigi hawn anness u markata Dok B;

Illi eventwalment, l-esponenti beda bix-xogholijiet tieghu fuq il-hanut in kwistjoni, fejn ghamel diversi benefikati w arrikamenti fil-hanut in kwistjoni inkluz bil-hidma tieghu;

Illi sussegwentement, permezz ta' ittra ufficjali datat 6 ta' April 2011, kopja ta' liema tinsab hawn annessa bhala Dok. C, l-esponenti gie mgharraf li l-ftehim tal-lokazzjoni datat 28 ta' Frar tas-sena 2011 qed jigi kontestat in vista tal-fatt li Josephine Seychell, ossia l-mandatarja ta' Mary Scicluna, kien ilha mejta mis-26 ta' Dicembru tas-sena 2010 u eventwalment giet istitwita kawza kontra l-esponenti sabiex tigi annullata l-iskrittura ta' lokazzjoni msemmija (Dok D);

Illi sussegwentement rrizulta lill-esponenti li l-konvenut Calleja qatt ma kien l-inkwilin tal-hanut in kwistjoni li seta' jcedi l-hanut jew xi drittijiet fuqu w in fatti l-ahhar inkwilin kien certu Antonio sive Tonio Aquilina, w b'hekk ilkonvenut Calleja qarraq w inganna bl-esponenti billi gieghlu jemmen li kien hu l-ahhar inkwilin tal-hanut in kwistjoni u b'qerq w ingann geghlu jidhol fi ftehim mieghu biex icedi l-hanut in kwistjoni kontra l-korrispettiv hemm indikat fl-istess skrittura li minnhom sar hlas mill-esponenti lill-intimat Calleja ta' hamsa w ghoxrin elf ewro (€25,000) kif fuq inghad, kif ukoll meta l-intimat Calleja introduca lil Mary Scicluna bhala l-prokuratrici tas-sid Josephine Seychell, meta huwa kien jaf li din tal-ahhar kienet mejta;

Illi l-esponenti jrid għalhekk illi jxolji l-iskrittura li saret mal-intimat Mario Calleja u jieħu lura l-flus imħallsa minnu lilu flimkien mad-danni minnu sofferti;

Illi l-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment;

<u>Talbiet</u>

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet fuq esposti:

1. Tiddikjara li l-intimat Mario Calleja qarraq w inganna bl-esponenti meta dahal fi ftehim (Dok. A) mieghu sabiex icedi l-hanut maghruf bhala "Golden Harvest" li jinstab 19, Pjazza Dun Tarcisju Agius, Marsaskala;

2. Konsegwentement thassar u tholl l-imsemmija skrittura li saret bejn l-esponenti u l-intimat Mario Calleja;

3. Tikkundanna lill-istess intimat jirrifondi l-ammont ta' €25,000 lilu mhallas mill-esponenti ghab-bazi tal-imsemmija skrittura.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mit-28 ta' Frar 2011 sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt in subizzjoni."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Mario Calleja tal-11 ta' Jannar, 2012, li permezz tagħha ġie eċċepit hekk:

"1. Illi fl-ewwel lok, Mario Calleja m'huwiex il-legittimu kuntradittur ghat-talbiet tal-attur fil-konfront tas-sidien tal-post u dan peress li huwa qatt ma pprezenta lilu nnifsu bhala prokuratura tas-sidien tal-post mertu ta' din il-kawza;

2. Illi l-intimat Mario Calleja ma wettaq ebda qerq fil-konfront tar-rikorrent attur u dan peress li qabel ma sari l-ftehim li qed jigi kkontestat, ir-rikorrent kien ben konsapevoli ta' kull ftehim u pendenzi li l-intimat kellu u ghandu in rigward dan il-hanut;

3. Illi l-ammont pattwit fl-imsemmija skrittura tirrapprezenta nefqiet li l-intimat ghamel ghall-akkwist u fl-imsemmi hanut ghall-liema r-rikorrent accetta li jikkumpensa lill-intimat;

4. Illi l-persuna li ffirmat ghan-nom tas-sid kienet il-persuna li maghna l-intimat dejjem ghamel il-ftehim u li rceviet il-kera;

> 5. Illi ghalhekk it-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur."

3. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-8 ta' Novembru, 2017, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi, filwaqt li ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari u ċaħdet ukoll il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut sa fejn kompatibbli mal-istess sentenza, laqgħet l-ewwel talba attriċi u ddikjarat li l-konvenut qarraq u nganna lill-attur meta daħal fi ftehim miegħu sabiex iċedi l-ħanut magħruf bħala Golden Harvest, li jinstab f'19, Triq Dun Tarcisio Agius, Marsaskala; laqgħet parzjalment it-tieni talba u ħallet l-imsemmija skrittura, iżda ddikjarat illi dik il-parti tal-iskrittura skont liema l-attur kellu jħallas lill-konvenut il-bilanċ pendenti tal-kontijiet tad-dawl u ilma hija valida u viġenti; konsegwentement, laqgħet parzjalment it-tielet talba u kkundannat lill-konvenut sabiex jirrifondi lura lill-attur is-somma ta' €12,500. Bl-ispejjeż tal-proċeduri jitħallsu kollha mill-konvenut.

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha, wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Daniel Coppini xehed permezz ta' affidavit a fol 42 et seqq. illi ghal bidu tal-2011 kien gie avvicinat minn Mark Aquilina, ic-CEO tal-Golden Harvest, biex irresaqlu proposta tal-intimat li kien ried jikri lil xi hadd il-hanut maghruf bhala Golden Harvest, 19, Pjazza Dun Tarcisio Agius, Marsaskala, minhabba li kellu problem finanzarji. Ghal bidu kellu riservi peress illi kien jidher li hemm hafna problemi u peress li l-prezz li kien qed jitlob l-intimat bhala rigal kien ezorbitanti. Spjega illi kienet saret laqgha bejnu, l-intimat, u Mark Aquilina u kienu anke gew skambjati numru ta' *emails* qabel ma gie ffirmat il-kuntratt permezz ta'

liema, l-intimat kien ceda l-post lilu, u sussegwentement kien sar ukoll ftehim ta' kera mas-sid.

Xehed illi l-intimat kien qabel li jkun li jithalsu d-djun pendenti, inkluz il-kontijiet ghad-dawl u l-ilma, liema djun kellhom jithallsu mis-somma ta' hamsa u ghoxrin elf Ewro (€25,000) *key money* li kien hallas mal-iffirmar tal-kuntratt, liema somma kienet tifforma parti mis-somma totali ta' sebghin elf Ewro (€70,000) bhala *key money*. Zied ukoll illi l-intimat kien halla l-hanut fi stat hazin, u hu kien ghalhekk attrezah u rrangah, bi spiza ta' sitt elef u hames mitt Ewro (€6,500). Spjega li meta sar il-ftehim ta' cessjoni ghand il-P.L. Peter Paul Zammit, fit-28 ta' Frar 2011 kienet prezenti wkoll Mary Scicluna bil-prokura ta' ohtha Josephine Seychell li kienet is-sid tal-hanut. Fl-istess data kien ghadda s-somma ta' hamsa u ghoxrin elf Ewro (€25,000) lill-intimat quddiem l-istess Scicluna u Zammit.

Qal illi fis-6 ta' April 2011 kien imbaghad ircieva ittra minghand Dottor Mario Bonnici u Alan Christopher Bonnici fil-kwalita taghhom bhala ko-eredi tal-mejta Josephine Seychell fejn allegaw li l-kirja in kwistjoni ma kienetx valida peress illi Josephine Seychell mietet f'Dicembru 2010. Ghalhekk ir-rikorrenti ghamel tfittixja dwar dawn l-allegazzjonijiet u irrizultalu li mhux talli kienu minnhom izda talli l-intimat kien jaf li Josephine Seychell kienet diga mejta meta kien sar il-ftehim ta' kera ghaliex kien filfatt attenda l-funeral taghha. Skopra wkoll li barra minn hekk l-intimat ma setghax iccedilu d-drittijiet tieghu fuq il-hanut ghaliex ma kellu l-ebda dritt xi jcedi peress illi l-kirja tal-hanut kienet fuq Tonio Aquilina, li kien ha l-kirja minghand Glendon sive Glen Calleja. Kompla li ghalhekk kien baghat ittra legali lill-intimat biex jirrifondih il-flus li kien hallas, izda l-intimat kien beda jdawwar i-kliem u jghid li kien awtorizzat li jidher a nom ta' Tonio Aquilina. Ir-rikorrenti zied ukoll li sussegwentement l-ahwa Bonnici kienu ressqu kawza kontra tieghu ghall-izgrumbament.

In kontro-ezami a fol 136B *et seqq*. u a fol 253 *et seqq*. xehed illi huwa ghadu jopera mill-hanut in kwistjoni ghaliex kien ittransiga l-kawza ta' zgumbrament intavolata mill-eredi ta' Josephine Seychell, a kawza ta' liema qieghed ihallashom renta ta' disgha u tletin Ewro (€39) kuljum. Xehed illi kien jaf lill-intimat qabel sar l-ftehim u kien jaf li l-hanut kien qieghed f'idejh. Dak li ma kienx jaf kien jikkoncerna r-relazzjoni bejn l-intimat u CEO tal- Golden Harvest, Mark Aquilina. Qal illi fir-rigward ta' dan il-ftehim kien Mark Aquilina li introducihom u xehed li kien hemm "*pressjoni kontinwa u straordinarja*" minn naha tal-intimat biex jintlahaq ftehim. Xehed illi ghamel zball meta accetta li jirrikorru ghand il-prokuratur legali issuggerit mill-intimat biex isir il-kuntratt, peress li dan kien ir-ragel ta' oht l-intimat. Kompla li dakinhar tal-ftehim kien hemm prezenti l-partijiet, il-P.L Peter Paul Zammit, Mary Scicluna, li kienet qed tidher ukoll ghal ohtha Josephine Seychell, u r-ragel ta' Scicluna. Xehed illi l-intimat kien serrahlu rasu li mhux ser ikun hemm problema mas-sidien li kienu zewgt ahwa u li hu kellu biss ihallashom

elfejn, tlett mijja u tletin Ewro (€2,330). Xehed illi Mary Scicluna kienet tidher tafda hafna fl-intimat u issegwi dak li jghid hu. Xehed ukoll illi ma Scicluna iltaqa' darbtejn izda ma setghax jiftakar jekk dan sehh ghaliex wara l-ewwel laqgha, Scicluna kienet riedet tikkonsulta ma' xi familjarji taghha.

Mark Aquilina xehed permezz ta' affidavit a fol 64 et seqq. illi huwa CEO ta' Golden Harvest Manufacturing Co Limited u jaf lil partijiet peress illi r-rikorrent jopera uhud mill-hwienet tal-kumpanija filwaqt li l-intimat kien ghamel zmien jahdem part-time mal-kumpanija bhala *personal relations officer*. Spjega li bejn Jannar u Frar 2011 l-intimat kien informah li fil-passat kien jopera l-hanut l-isem Golden Harvest f'Marsaskala u mbaghad halla f'idejn Tony Aquilina, r-ragel ta' bintu, u ibnu Glendon izda dawn kienu akkumulaw hafna dejn u ghalhekk ried jikrih lil haddiehor. Kompla li ghalhekk Mark Aquilina kien avvicina lir-rikorrent, ressaqlu l-proposta u sussegwentement kienet saret laqgha fejn attendew hu u l-partijiet, u l-intimat kien qal lir-rikorrent li ried inehhi l-hanut akkost ta' kollox peress illi kien qed d-djun kienu ser ihammgulu ismu. Mark Aquilina zied li kien hemm ukoll laqgha fejn kien prezenti iben l-intimat, Glen, izda dan ma kienx ippartecipa fid-diskussjoni. Ftakar li l-partijiet kien tkellmu dwar hlas ta' hamsa u sebghin elf Ewro (€75,000) bhala *key money*, u li l-intimat kien insista li hamsa u ghoxrin elf Ewro (€25,000) minnhom jithallsu mal-kuntratt ghax riedhom urgentement biex ihallas id-dawl, l-ilma u xi fornituri. Qal li filfatt ir-rikorrent kien issellef din is-somma ta' hamsa u ghoxrin elf Ewro (€25,000) minghand il-kumpanija Golden Harvest u hallas lill-intimat. Xehed ukoll li l-istock li kien hemm fil-hanut kien minimu. Zied illi l-intimat dejjem agixxa daqs li kieku kien hu li kien l-inkwilin tal-hanut, u dejjem innegozja hu direttament mar-rikorrent.

In kontro-ezami a fol 145A *et seqq*. xehed illi hu ma kienx jaf kif l-intimat kien jokkupa l-hanut in kwistjoni.

Father Walter Cauchi xehed a fol 91 *et seqq*. illi ilu fil-parocca ta' Marsaskala mill-2008. Xehed illi ma jiftakarx lil Josephine Seychell u ma jiftakarx li kien ghamel il-funeral taghha, pero mit-tiftix li ghamel fid-djarju tal-parocca jirrizulta illi kienet mietet fis-26 ta' Dicembru 2010 u l-funeral taghha kien sar l-ghada. Zied li s-sindku kien attenda ghal funeral.

Patrick Scicluna xehed a fol 98A et seqq. illi Mary Scicluna tigi ommu filwaqt li Josephine Seychell tigi z-zija tieghu, u cioe oht ommu. Qal illi Josephine Seychell kienet mietet fis-26 ta' Dicembru 2010, u huwa kien attenda l-funeral, fejn kien hemm in attendenza wkoll l-intimat. Rigward il-hanut in kwistjoni xehed illi ommu kienet qaltlu illi l-inkwilin, certu Tonio, kien qalilha li ma riedx ikompli iktar bil-kirja u li kien hemm xi hadd iehor interessat. Kompla li peress li zitu kienet mietet kien qal li ommu li kien hemm hu u l-kugini nvoluti u li ghalhekk ried isir xi arrangement. Sussegwentement sar jaf bil-kuntratt wara li dan gie

konkluz. Spjega li zitu kienet dahlet go *home* xi sitt jew tmien xhur qabel ma mietet, u dak iz-zmien ommu kellha prokura u kienet tohdlha hsieb l-affarijiet taghha. Ikkonferma li meta sar il-ftehim in kwistjoni, zitu Josephine Seychell kienet diga mejta.

In kontro-ezami a fol 153F *et seqq*. xehed illi hu kien jaf li ommu kellha l-prokura ta' ohtha Josephine Seychell u li Seychell kien thalli kollox f'idejn ommu. Xehed li kien jaf li l-intimat kien avvicina lil ommu bi proposta biex jghaddi l-hanut lil inkwilin gdid qabel il-mewt ta' Seychell u biex isir kuntratt iehor, u wara l-mewt ta' Seychell kien qal lil ommu li kuntratt iehor ma setghax isir peress li issa kienu erbgha. Xehed li wara li sar jaf bil-kuntratt, kien qal lil ommu li dak il-kuntratt ma setghax isir. Qal ukoll illi missieru kien mar ma' ommu meta kien sari il-ftehim

Justin Spiteri xehed a fol 110 et seqq. illi hu kien jahdem bhala *logistics supervisor* mar-rikorrent u ghalhekk kien mar fil-hanut in kwistjoni biex jaghmel *stock take* tal-i*stock* li kien qed ihalli warajh l-intimat. Qal illi il-valur *average* tal-i*stock* li kien hemm kien ta' circa elf u hames mitt Ewro (€1,500) u zgur mhux aktar minn hekk. Mistoqsi jekk jistghax ikun li kien hemm *stock* b'valur ta' sebghin elf Ewro (€70,000) wiegeb fin-negattiv ghaliex lanqas f'hanut normali ma jkun hemm daqshekk *stock.*

In kontro-ezami a fol 153K *et seqq*. xehed illi meta kien ghamel l-*istock take* kien wahdu.

Mario Calleja xehed permezz ta' affidavit a fol 114 *et seqq*. illi hu kien xtaq jiftah negozju ghal rasu, u kien sab opportunita meta l-inkwilin ta' Golden Harvest ta' Marsaskala iddecieda li ried icedi il-kirja tieghu. Spjega illi kienu ftehmu li jhallas hamsa u ghoxrin elf Lira (Lm25,000) rigal, flimkien ma' madwar erbgha t'elef Lira (Lm4,000) ghall-*istock,* u dan apparti r-rata ta' zewg Liri u hamsin Centezmu (Lm2.50) kuljum, u kien gie iffirmat ftehim ta' kera bejn Josephine Seychell u ibnu Glendon Calleja. Kompla li kien irranga mal-bank biex il-*loan* tohrog fuq ismu, peress li Glendon kien ghadu zghir u ma kellux flus, u kien hu li kien jiehu hsieb jaghmel il-hlasijiet mensili relattivi. Is-self mal-bank pero kien garantit permezz tad-dar residenzjali tieghu (ta l-intimat). Zied li pero il-bqija kien kollox fuq isem Glendon peress li l-iskop tieghu kien li ibnu jaqbad it-triq fil-hajja.

Spjega li ghal-ewwel in-negozju kien qed imur tajjeb, izda mbaghad kien gie elett bhala sindku tal-kunsill lokali u ghalhekk kellu jhalli kollox f'idejn ibnu Glen. Kompla li wara xi zmien in-negozju waqa' lura, izda ibnu ma kien gharrfu b'xejn dwar dan u eventwalment, minghajr ma qallu, kien ceda l-kirja favur ohtu u r-ragel taghha Toni Aquilina, bil-kondizzjoni li jhallsu d-djun ezistenti huma. Xehed li darba minnhom kien mar ghand ohtu Carmen Zammit, sab lil bintu tibki, u ohtu kienet qaltlu li l-hanut kien sejjer hazin hafna u li bintu u r-ragel taghha kienu anke qed jigu mhedda mid-distributuri. Zied li wara li ra l-affarijiet

irrizulta li kien hemm mija u sebghin elf Ewro (€170,000) dejn, konsistenti f'dejn mal-banek, kontijiet tad-dawl u l-ilma u dejn ma diversi distributuri.

Xehed li ghalhekk beda jfittex investituri u kien tkellem ma' Mark Aquilina fuq il-kwistjoni, li kien inkoragga lir-rikorrent biex jiehu n-negozju tal-intimat. Spjega li l-ewwel laqgha kienet saret fil-fabbrika tal-Golden Harvest, u kien attendew hu u ibnu Glendon, ir-rikorrent u Mark Aquilina. Kompla li kienu gew skambjati diversi emails fejn ir-rikorrent prova 'jisloh kemm jiflah' mill-ftehim u finalment ftehmu illi r-rikorrent ihallsu sebghin elf Ewro (€70,000). Qal illi hamsa u ghoxrin elf Ewro (€25,000) minn dawn kellhom jinghataw mac-cavvetta u minhomm jithallsu l-kontijiet tad-dawl u l-ilma pendenti biex isir it-trasferiment tal-arlogg, filwaqt li l-bqija tas-somma kellha tithallas permezz ta' pagamenti mensili mahduma fuq persentagg skont kemm kemm ikun biegh dak ix-xahar. Zied li filfatt ir-rikorrent ghadu hallas biss is-somma ta' tlett mijja, tnejn u ghoxrin Ewro, tlieta u disghin Centezmu (€322.93) mill-bilanc pendenti.

Qal li huwa mal-ewwel kien informa lil Mary Scicluna b'dawn in-negozjati u hi minn naha taghha kient qaltlu li kienet tkellmet mat-tfal taghha biex tiehu parir. Qal ukoll illi f'dan il-ftehim ir-rwol tieghu kien biss li jlaqqa' lir-rikorrent ma' Scicluna biex isir il-ftehim tal-kera. Xehed li kien issugerixxa lir-rikorrent biex imorru ghand il-P.L. Peter Paul Zammit peress li kien ghamel l-iskritturi privata bejn it-tfal u bejn Tonio u Mary, u ghalhekk kien jaf l-istorja tal-hanut. Ghalhekk kienu marru ghandu biex saret l-iskrittura, u sussegwentement ir-rikorrent kien hallsu hamsa u ghoxrin elf Ewro (€25,000) li kienu intuzaw biex jithallas il-kont tad-dawl u l-ilma li kien circa tnax il-elf Ewro (€12,000) – tlettax il-elf Ewro (€13,000) u l-bqija kien uzahom biex jaqta' d-dejn mal-bank. Xehed li meta r-rikorrent kien akkuzah li frodah ma setghax jemmnu ghaliex kien jaf bic-cirkostanzi tal-hanut u kien jaf li kien qieghed jaghmel tajjeb ghad-djun hu stess.

Xehed illi fil-ftehim mar-rikorrent kien hemm zewg partijiet, wahda fejn Tonio Aquilina wella l-hanut lir-rikorrent u r-rikorrent hallas ir-rigal u ghall-istock u l-ohra tal-kirja mas-sid. Zied li hu ma kienx jaf li l-hanut ma kienx intiret minn Mary Scicluna wara l-mewt ta' ohtha u qal ukoll illi sakemm dam bil-hanut, il-pagamenti dejjem kien ghaddihom lil Mary Scicluna jew lil zewgha.

In kontro-ezami a fol 161 *et seqq.* u a fol 247 *et seqq.* xehed illi it-twellija tal-hanut in kwistjoni kienet f'isem ibnu Glendon Calleja, u hu kien jghinu finanzjarjament billi hareg il-flus hu u anke ghamel garanzija fuq id-dar tieghu. Xehed li ma jafx min kien ghamel dik l-iskrittura, izda ftit mistoqsijiet wara qal illi l-iskrittura kienet saret mill-P.L. Peter Paul Zammit. Xehed ukoll illi hu ma kienx prezenti meta saret l-iskrittura. Ikkonferma illi Josephine Seychell kienet is-sid ta' dan il-hanut. Xehed illi l-loan biex din l-kirja tinqaleb fuq ismu ibnu

kienu haduha hu u martu, izda ftit wara qabel illi fil-verita il-loan kienet fuq isem ibnu, u hu kien biss ghamel garanzija mal-bank permezz tad-dar tieghu. Xehed illi huma kif dahlu fil-hanut fl-2004 kienu hallsu l-ammont dovut minnhom ghac-cessjoni tal-kirja u ghalhekk ma jistghax ikun l-loan ittiehdet fil-31 ta' Marzu 2006 kif hemm indikat fil-kuntratt ta' self ipprezentat minnu stess.

Ikkonferma li kien jaf li ibnu kien ceda l-kirja lil Tonio Aquilina, permezz ta' skrittura datata 15 ta' Awissu 2009 izda qal li kienu qalulu b'dan, xi gimgha wara li ffirmaw il-ftehim ta' cessjoni. Spjega li hu ghandu kopja ta' din il-ftehim ghaliex kien talab lil Peter Paul Zammit biex jghaddilu r-*records* li ghandu tal-iskritturi relevanti ghal din il-kawza. Mistoqsi rigward id-dokument a fol 129 ikkonferma li din kienet skrittura li saret bejnu, ibnu u Tonio Aquilina, fil-15 ta' Awissu 2009. Xehed li hu ried jaghmel din l-iskrittura meta sar jaf dwar ic-cessjoni, u li din giet iffirmata wkoll ghand il-P.L. Peter Paul Zammit. Xehed ukoll li hu ma kienx mar ma' ibnu u Aquilina meta ghamlu l-ftehim ta' cessjoni ghaliex "*ix-xoghol taghna m'huwiex l-istess. Stajt mort fil-ghaxija jien.*"

Mistoqsi ghalfejn fuq l-iskrittura li ghamel mar-rikorrenti iddeskriva lilu nnfisu bhala *the previous tenant* wiegeb li dan ghaliex kien qieghed jidher bil-prokura ta' Aquilina u ta' ibnu, pero ma jidhirlux li din il-prokura ddahlet fil-ftehim. Ikkonferma li hu qatt ma kien inkwilin ta dan il-fond, ghalkemm kien hu li kien ghamel tajjeb ghal flus. Xehed li meta sar il-ftehim mar-rikorrent kien jaf li Josephine Seychell kienet mejta ghaliex kien attenda ghal funeral taghha, izda hu dejjem ma' Scicluna nnegozzja mhux ma' Seychell u ghalhekk hemmhekk kien taghha. Xehed illi lil Scicluna kien qalilha biex l-ewwel tkellem lil uliedha dwar il-ftehim li kien ser isir mar-rikorrent. Xehed ukoll illi huwa assuma li mal-mewt ta' Josephine Seychell, Mary Scicluna saret is-sid tal-hanut in kwistjoni

Peter Paul Zammit xehed a fol 153A *et seqq*. illi l-intimat jigi hu l-mara tieghu, u li ltaqa mar-rikorrent darbtejn fuq skrittura li l-partijiet kellhom bzonn jaghmlu bejniethom rigward il-hanut in kwistjoni, wara li introducihom l-intimat. Rigward il-hanut spjega li l-finanzjament kien gie minghand l-intimat, filwaqt li l-gestjoni ghall-ewwel kienet f'idejn iben l-intimat Glendon Calleja, li sussegwentement kien ceda l-kera lil Tonio Aquilina, sakemm l-intimat iddecieda li kellhom jghaddu l-kera lil xi hadd iehor peress li n-negozju kien sejjer hazin hafna. Xehed li ghal habta ta' Jannar jew Frar 2011 l-intimat kien talbu biex jaghmlu skrittura ghat-twellija bhal l-ohrajn li kienu ghamlu, u ghalhekk kien ghamillu abbozz li l-intimat kien ghadda lir-rikorrent, u xi gimghatejn wara kien ltaqghu biex issir l-iskrittura in kwistjoni, wara li r-rikorrent kien ghamel xi korrezzjoni fl-abbozz li nghata. Spjega li dakinhar kien hemm prezenti l-partijiet, min kien qed jirraprezenta sid il-post, possibilment kien hemm Tonio Aquilina f'xi hin peress li l-gestjoni tal-hanut kienet f'idejh, u kien saru z-zewg skritturi. Ikkonferma li l-iskrittura li kienet saret bejn Glendon Calleja u Lawrence Zammit kien

ghamilha hu wkoll, u spjega li huwa kien irrediga diversi skritturi relatati mat-tmexxija u l-finanzjament ta dan il-hanut.

In kontro-ezami a fol 209 *et seqq*. ikkonferma li c-cessjoni ta' kirja minn Lawrence Zammit kienet saret favur Glendon Calleja biss, u mhux ukoll favur l-intimat, u xehed li dakinhar li kienet saret dik l-iskrittura kien hemm prezenti Lawrence Zammit u martu, Glendon Calleja u Josephine Seychell u r-ragel taghha.

Ikkonferma li meta mbaghad saret cessjoni tal-kirja minn Glendon Calleja din saret favur Tonio Aquilina u mhux l-intimat. Ikkonferma li meta saret l-iskrittura in kwistjoni kien jaf li l-ahhar inkwilin kien Tonio Aquilina. Mistoqsi ghalfejn allura Tonio Aquilina ma deherx fuq il-ftehim in kwistjoni wiegeb li dan kien ghaliex kien l-intimat li kien sborsa l-flus u li ghalhekk kien responsabbli minn dik is-sitwazzjoni. Ikkonferma li kien jaf li l-intimat ma kienx l-inkwilin, minkejja li d-deskrivieh b'dan il-mod fil-ftehim, ghaliex kien il-persuni responsabbli ghad-djun u ghalhekk ghalkemm ma kienx l-inkwilin kien il-persuna li kellu l-kontroll assolut. Ikkonferma wkoll li l-licenzja tal-hanut qatt ma kienet fuq l-intimat. Xehed li hu ma kienx informa lir-rikorrent li l-kirja kienet fuq isem Tonio Aquilina. Xehed ukoll illi ma kienx jaf li Josephine Seychell kienet diga mietet, u li l-intimat ma qallux b'dan.

Glendon sive Glen Calleja xehed permezz ta' affidavit a fol 156 et seqq. illi hu u missieru kien iddeciedew li jiehdu l-kirja tal-hanut in kwistjoni fl-2004, billi l-kirja tkun fuqu izda l-flus johroghom missieru. Spjega li fl-2006 missieru waqaf jmexxi l-hanut peress li kien gie elett sindku tal-kunsill lokali, u sussegwentement in-negozju kien waqa' lura u ghalhekk kien iddecieda li jcedi l-kirja lil Tonio Aquilina. Kompla li ghalhekk kienu kellmu li missieru u kienet saret ic-cessjoni favur Aquilina fil-15 ta' Awissu 2009. Xehed illi eventwalment anke Aquilina ried icedi l-kirja u ghalhekk missieru kien ftehim mar-rikorrent. Ftakar li hu kien iltaqa' mar-rikorrent darba, biex tah iz-*Z reading tal-cash register* u zied li r-rikorrent baqa' ma hallasx lil missieru dak dovut lilu.

In kontro-ezami a fol 187 *et seqq*. ikkonferma li missieru l-intimat ma kienx parti mill-ftehim fejn hu ha l-kirja tal-hanut in kwistjoni u li missieru qatt ma kien l-inkwilin ta' dan il-fond. Xehed li hu qatt ma kellem lil Josephine Seychell u dejjem kien jghadi l-hlas tal-kirja lil Mary Scicluna li kienet il-prokuratrici taghha. Xehed li skont il-ftehim li kien ghamel ma' Tonio Aquilina, Aquilina kellu jhallas il-kredituri hu u dak li jhallas jitnaqqas mill-ammont li kellu jaghtih ghac-cessjoni tal-kirja. Xehed ukoll li hu ma kienx prezenti meta sar il-ftehim mar-rikorrent ghaliex hu ma kellux iktar x'jaqsam ma' dak il-hanut.

Anthony sive Tonio Aquilina xehed permezz ta' affidavit a fol 158 et seqq. illi u mizzewweg lil bint l-intimat u ikkonferma x-xhieda moghtija minn Glendon Calleja fl-affidavit tieghu. Zied illi hu kien ghamel stock taking ta' dak li kien hemm fil-hanut kif kien ftiehem mar-rikorrent, u

kien anke mar mieghu biex jaqleb id-dawl u l-ilma fuq isem ir-rikorrenti, u kkonsenja c-cwievet tal-hanut.

In kontro-ezami a fol 195 *et seqq*. xehed illi huwa kien zamm in-naha tieghu tal-ftehim ma' Glendon Calleja u dejjem kien ihallas il-kera u kien anke hallas hafna mid-djun li kien pendenti lill-agenti. Xehed illi huwa dejjem hallas il-kera direttament lil Josephine Seychell li kienet tmur bil-ktieb tal-kera. Spjega li meta ddecieda li ma jibqax bil-hanut kien kellem lill-intimat li ha kollox f'idejh. Xehed illi ghalkemm kien l-intimat li sab lir-rikorrent biex jiehu t-twellija tal-hanut, kien hu li kien ghadda l-hanut minn taht idejh ghal taht idejn ir-rikorrent. Xehed li hu iltaqa' xi darbtejn jew tlieta mar-rikorrent izda ma ftakarx jekk qallux li kien hu li jhallas il-kera. Qal ukoll li hu ma jafx bl-iskrittura li saret bejn il-partijiet ghaliex wara li nehha l-hanut ma sar jaf xejn izjed.

Ikkonsidrat;

Permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu, l-intimati eccepixxa li huwa m'huwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza peress illi huwa qatt ma pprezenta lilu nnfisu bhala s-sid tal-fond meritu ta' din il-kawza.

Il-Qorti taghraf illi ghalkemm huwa minnu li l-intimat qatt ma prezenta lilu nnifsu bhala s-sid tal-fond in kwistjoni, huwa prezenta lilu nnfisu bhala l-inwikilin, u bhala xi hadd li kellu titolu ta' kera fuq il-post imsemmi li seta' jcedih favur ir-rikorrent. Fil-fatt fil-ftehim li sar bejn il-partijiet, li jinsab ezebit a fol 5 *et seqq*., l-intimat huwa espressament indikat bhala "*previous tenant*" u permezz tal-istess skrittura, l-intimat ceda favur ir-rikorrent il-kirja tal-hanut in kwistjoni, flimkien mal-apparat u *stock* kollu li kien hemm fl-istess hanut.

Il-Qorti taghraf ukoll illi l-pretensjoni tar-rikorrent m'hijiex ibbazata fuq il-fatt illi l-intimat prezenta lilu nnfisu bhala s-sid tal-fond mertu ta' din il-kawza, tant li r-rikorrent stess jippremetti illi l-intimat kien introducieh ma' sid il-post. L-pretensjoni tar-rikorrent hija minflok ibbazata fuq il-fatt illi skont hu, l-intimat qarraq bih ghaliex qatt ma kien inkwilin tal-fond imsemmi u li ghalhekk qarraq bih meta tah x'jifhem illi kellu t-titolu ta' kera u li seta jcedi dan d-dritt fir-rigward tal-istess hanut. Ghalhekk huwa car li din l-eccezzjoni hija kompletament infondata u ma tisthoqqx li tigi milqugha.

Ghaldaqstant, l-ewwel eccezzjoni tal-intimat qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Fil-meritu l-intimat eccepixxa illi huwa ma wettaq l-ebda qerq fil-konfront tar-rikorrent ghaliex ir-rikorrent kien konsapevoli ta' kull ftehim u pendenzi li l-intimat kellhu fir-rigward tal-hanut; illi l-ammont imhallas mir-rikorrent jirraprezenta l-infieq li ghamel l-intimat ghall-akkwist tal-hanut u tal-attrezzaturi tieghu; u illi l-persuna li ffirmat

ghan-nom tas-sid kienet il-persuna li maghha l-intimat dejjem ghamel ftehim u li kienet tircievi il-kera. Minn naha tieghu, ir-rikorrent jghid illi l-intimat qarraq bih meta prezenta lilu nnfisu bhala l-inkwilin tal-hanut u deher fuq skrittura jcedi t-titolu ta' kera tieghu fuq il-hanut, meta dan it-titolu ma kienx jezisti, ghaliex l-inkwilin tal-hanut kien ir-ragel ta' bint l-intimat, u cioe Tonio Aquilina; u qarraq bih ukoll, meta introduca li Mary Scicluna bhala l-prokuratrici tas-sid Josephine Seychell meta kien jaf li Seychell kienet diga mejta meta ntuzat il-prokura.

Rigward il-meritu, l-Artikolu 981 tal-Kodici Civili jipprovdi illi:

(1) L-egħmil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.

(2) L-egħmil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat.

Fis-sentenza fl-ismijiet Joseph Mifsud vs Paul Tanti deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-4 ta' Frar 1965 intqal:

> "*[i]lli l-ghemil delus huma motiv ta' nullita' tal-ftehim meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partiiiet ikunu tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kenitx tikkuntratta. […] Biex jigi pruvat dolo trid issir il-prova li parti wahda wzat "scienter" raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi, cioe', tali li jezulaw mill-ezegerazzjonijiet jew reticenzi tollerati fil-kummerc u l-istess mezzi disonesti kienu determinanti tali, cioe', li minghajrhom dak li jkun ma kienx jikkontratta."*

Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet Victor Azzopardi et vs John Azzopardi et deciza minn din il-Qorti fil-11 ta' Frar 2016:

> *"[i]l-ligi tghid espressament illi l-prova ta' tali dolo trid issir minn min ikun qed jallegah u l-intenzjoni li tqarraq hija essenzjali peress illi d-dritt modern ma jammettix id-dolo oggettiv in re ipsa. Dan id-dolo jikkonsisti fir--rieda hazina ta' wiehed mil-kontraenti li topera permezz ta' qerq (raggiri) biex tiddevja r-rieda tal-iehor billi iddahhlu fi zball. Fil-fatt, ikkonsidrat min-naha tad-'deceptor' id-dolo huwa raggir, filwaqt li min-naha tad-'deceptus' hu zball."*

Rigward l-elementi li jridu jigu provati mir-rikorrenti sabiex jigi stabbilit il-qerq, kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet David Mallia vs David Galea deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Marzu 2006:

> *"…biex il-qerq jolqot il-kunsens tal-parti f'kuntratt u jhassar is-siwi tal-istess kunsens, jehtieg li (a) jithaddmu mezzi jew atti qarrieqa; (b) li jkunu fihom infushom gravi (c) b'mod li jkunu determinanti ghan-negozju li jkun sar bejn il-partijiet, u (d), fuq kollox, li tali mezzi jew atti jkunu twettqu mill-parti l-ohra. Biex il-qerq ikun gravi, irid ikun tali li persuna ta' dehen ordinarju ma jaghrafx li jkun gie mqarraq u jkun*

ghamil li jmur lil hinn minn ftahir ezagerat dwar il-kwalita' tal-oggett tan-negozju, u li kieku ma kienx ghal dak il-qerq, kieku ma kienx jidhol fin-negozju in kwistjoni."[1]

Dan jirrifletti l-insenjament ta' Giorgi, li jghallem illi sabiex jigi stabbilit id-dolo iridu jikkonkorru erbgha elementi:

"i. *intenzione di nuocere: A costituire il dolo nel senso di macchinazione o raggiro non basta la coscienza di nuocere, ma si richiede la volonta' diretta a nuocere;*

ii. gravita' dei raggiri o artifizi fraudolenti: gli artifizi e i raggiri debbono essere di tal natura,da fare impressione sopra una persona sensata;

iii. il dolo deve essere causa del contratto, quando i raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali,che l'altro senza di essi non avrebbe contrattato;

iv. i raggiri dolosi debbono essere stati opera dell'altro contrente."[2]

Barra minn hekk, hu principju risaput illi min jallega l-qerq bhala vizzju tal-kunsens, irid jipprova dan permezz ta' indizji li jkunu "*gravi e concordanti*." (vide Innocenzo Galea vs M. Zammit, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Dicembru 1919.)

Il-Qorti rat illi mill-atti jirrizulta ampjament illi ghalkemm l-intimat pprezenta ruhu lir-rikorrent bhala persuna li ghandha titolu ta' kera x'iccedi fuq il-hanut in kwistjoni, u ghalkemm fil-ftehim iffirmat bejn il-partijiet, l-intimat gie deskritt bhala "*previous tenant*" huwa filfatt qatt ma kien l-inkwilin tal-fond in kwistjoni. Filfatt jirrizulta *ex admissis* mix-xhieda tal-intimat stess illi originarjament kien ibnu Glendon Calleja illi ha l-inkwilinat ta' dan il-fond, u sussegwentment kien ghadda dan it-titolu lil Tonio Aquilina, li jigi r-ragel ta' ohtu. Ghalhekk huwa car li l-unika persuna li setghat tghaddi dan it-titolu ta' inkwilinat lir-rikorrent kien biss Tonio Aquilina, peress li kien Tonio Aquilina li kien l-inkwilin attwali meta sar il-ftehim bejn l-partijiet. L-intimat kien ben konsapevoli ta' dan, tant illi kien dahal fi ftehim ma' ibnu u Tonio Aquilina proprju minhabba ic-cessjoni li saret bejniethom, u dan sabiex jikkawtela l-interessi tieghu ghaliex meta ibnu kien ha l-inkwilinat ta' dan il-fond, kien ha self minghand il-bank, izda kien l-intimat illi iggarantixxa dan is-self bi proprjeta residenzjali tieghu.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, l-intimat jargumenta illi huwa kien awtorizzat jinnegozzja fuq il-hanut mar-rikorrent u dan skont zewg skritturi li jinsabu esebiti a fol 29 u a fol 32. Rigward il-ftehim a fol 29, il-Qorti rat illi dan il-ftehim bl-ebda mod ma jaghti lir-rikorrent xi dritt li jinnegozja t-titolu ta' kera ma terzi persuni, ghaliex dan il-ftehim

[1] Vide wkoll Audrey Spiteri vs Anton Spiteri, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza 28 ta' April 2015
[2] Giorgi Giorgi, Teoria delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano, (ed. 7) Vol. VIII,par. 95 – 104

jipprovdi biss illi jekk kemm il-darba Glendon Calleja jkun irid iwelli l-hanut lil terzi jew iwaqqaf il-kirja, dan jista' jaghmlu biss bil-kunsens tal-intimat, u li l-ewwel ghandu joffri l-kirja lill-intimat. Din l-iskrittura ghalhekk bl-ebda mod ma taghti lir-rikorrent id-dritt li jinnegozja rigward il-kirja tal-haunt. Huwa minnu imbaghad li l-iskrittura li tinsab esebita a fol 31 – 32 tipprovdi l-intimat jkollu dritt li jinnegozja f'ismu u li jigbor il-flus li jibqa' dovuti, pero jibqa' fatt oggettiv illi l-kirja kienet u baqghat f'isem Tonio Aquilina, u ghalhekk anke jekk l-intimat seta' jinnegozja u jogbor il-flus li jibqa' dovuti, kien Tonio Aquilina biss illi seta' jidher fuq l-iskrittura mertu ta' din il-kawza, ghaliex it-titolu ta' kera li kien qed jigi cedut favur ir-rikorrent kien f'ismu u mhux f'isem ir-rikorrent. Dan tant illi l-istess ftehim jghid espressament li l-intimat ikollu d-dritt jinnegozja f'ismu jekk ma jaccettax li jiehu t-titolu ta' kera hu. Ghalhekk, nonostante kwalunkwe ftehim li seta' kien hemm bejn l-intimat u Tonio Aquilina rigward min jista' jinnegozja fuq il-kirja tal-hanut, kien Tonio Aquilina biss, jew mandatarju tieghu, li seta' jidher fuq l-iskrittura relattiva sabiex jigi cedut id-dritt ta' kera versu r-rikorrent, peress li t-titolu ta' kera kien ghadu f'isem Aquilina u qatt ma' ghadda f'isem l-intimat. Mill-ftehim li sar bejn il-partijiet ma jidhirx l-intimat kien qieghed jidher fuq l-iskrittura a nom ta' Tonio Aquilina, ghaliex huwa principju assodat li min jikkontratta jkun qieghed jikkontratta f'ismu proprju, sakemm ma jigix indikat mod'iehor, u fil-fatt fil-ftehim ma hemm l-ebda indikazzjoni li l-intimat kien qieghed jidher a nom ta' Tonio Aquilina

Ghalhekk huwa car li l-intimat ma kellu eda dritt li jidher fuq l-iskrittura li saret bejn il-partijiet, peress illi huwa qatt ma kellu dritt ta' kera fuq l-istess hanut, u ghalhekk id-deskrizzjoni tal-intimat bhala *"previous tenant*" u c-cessjoni tieghu tat-titolu ta' kera favur ir-rikorrent huma invertieri u fittizji.

Fir-rigward tat-tielet eccezzjoni fuq l-ammont pattwit fl-iskrittura, il-Qorti tqis illi mill-provi jirrizulta illi s-self li kien ittiehed mill-bank mal-kirja tal-post, kien f'isem Glendon Calleja waqt li l-intimat kien qaghad garanti ghal dan is-self, u dan minkejja illi ghall-bidu l-intimat kien qieghed jinsisti illi s-self minghand il-bank kien hadu hu f'ismu peress illi ibnu kien ghadu zghir u ma kienx f'posizzjoni li jiehu self mill-bank. Fir-rigward tal-stock li kien hemm fil-hanut, skont ix-xhieda tar-rikorrent u ta' Justin Spiteri, mhux biss il-hanut kien fi stat dizastruz izda bhala stock, ma kienx hemm iktar minn circa elf u hames mitt Ewro (€1,500). Il-Qorti tqis illi x-xhieda tar-rikorrent hija aktar krediblli minn dik tal-intimat illi kemm il-darba inqabad jipprevarika fix-xhieda tieghu. Dan apparti l-fatt illi jekk l-intimat kellu jiehu xi flus bhala kumpens tal-ispejjez li kien ghamel fil-hanut, dan ma jfissirx illi b'hekk seta' jidher fuq skrittura bhala l-inkwilin tal-post jew li kellu xi titolu xi jcedi fuq l-istess post.

Fir-rigward tar-raba' eccezzjoni, il-Qorti tqis illi l-fatt li Mary Scicluna kienet dejjem il-persuna li maghha l-intimat ftiehem u kienet tircievi l-

kera m'hijiex gustifikazzjoni ghal dak li sehh. Il-Qorti rat illi r-rikorrent xehed li l-intimat kien serrahlu rasu li mhux ser ikun hemm problemi mas-sidien li kienu zewgt ahwa u li hu kellu biss ihallashom elfejn, tlett mija u tletin Ewro (€2,330). Galadarba l-intimat ghamel din il-garanzija lir-rikorrent, hu dahal fir-responsabbilita ghal garanzija illi ghamel, u dan specjalment tenut kont illi meta huwa ghamel din il-garanzija, l-intimat kien jaf li Seychell kienet mejta, tant illi *ex admissis* qal li kien attenda l-funeral taghha, u ghalhekk kien jaf illi Scicluna kienet qed tuza prokura li ma kienetx aktar valida. Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet G. Germani Mifsud et noe vs Chierico F. Bonnici deciza mill-Qorti tal-Kummerc fl-4 ta' Gunju 1910 fejn gie rrilevat illi:

> *"… e' mestiere osservare che ogni uomo savio e prudente, prima di fare una promessa, deve prendere le necessarie cautele esatte dal proprio interesse, e se egli non le ha prese, la legge non gli deve ne' protezione ne' difesa…"*

Il-Qorti rat illi r-rikorrent sofra pregudizju serju minhabba l-fatt illi intuzat prokura ta' Seychell biex gie konkluz il-ftehim ta' kera meta Seychell kienet diga mejta, ghaliex sabiex jevita li jigi zgumbrat mill-eredi taghha, u jitlef l-investiment kollu li kien diga ghamel sabiex jattrezza u jarreda l-hanut, ir-rikorrenti kellu jaccetta illi jibda jhallas lill-eredi s-somma ta' disgha u tletin Ewro (€39) kull gurnata bhala kera, ammont ferm aktar gholi min dak ikkuntrattat mal-intimat.

Ghalkemm il-Qorti taqbel illi l-ftehim ghandu jigi xolt safejn jitratta c-cessjoni ta' kera, tqis illi dan ma jfissirx necessarjament illi l-intimat ghandu jigi mgieghel jirrifondi is-somma shiha ta' hamsa u ghoxrin elf Ewro (€25,000). Dan ghaliex din is-somma ma gietx imhallsa ghac-cessjoni biss, izda, kif jidher mill-iskrittura ffirmata bejn il-partijiet, a fol 6, din kellha tkopri tliet affarijiet:

1. rigal (key money);

2. ghal hlas tal-kontijiet pendenti ta' dawl u ilma; u

3. s-somma ta' elfejn, tlett mijja u tletin Ewro (€2,330) mhallsa bhala rigal lil sid il-kera.

Il-Qorti tqis illi minn dan, l-intimat m'ghandux jigi mgieghel jirrifondi s-somma mhalsa sabiex jinqaghtu l-kontijiet pendenti ta' dawl u ilma, u dan ghaliex l-intimat kien gie awtorizzat mill-inkwilin Tonio Aquilina sabiex jinnegozja personalment u jigbor il-flus li kien hemm dovuti lilu, u ghalhekk il-Qorti tqis illi f'dan ir-rigward ghalhekk ma kienx hemm *raggiri frawdolenti* daparti tal-intimat li jidher li kellu kull dritt li jidher f'ismu u jigbor kwalunkwe flus dovuti. Mix-xhieda tal-intimat li ma gewx kontradetti jirrizulta li l-kontijiet pendenti ta' dawl u ilma kienu jammontaw ghal tnax il-elf Ewro (€12,000) – tlettax il-elf Ewro (€13,000). Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma illi mis-somma ta' hamsa u

ghoxrin elf Ewro (€25,000), l-intimat m'ghandux jirrifondi s-somma ta' tnax il-elf u hames mitt Ewro (€12,500), peress li jidher li dawn kellu dritt li jinnegozja ghalihom u jigborhom personalment u ghalhekk ma kkommetta ebda qerq f'dan ir-rigward. Minn dan isegwi illi l-intimat ghandu jirrifondi lir-rikorrent is-somma ta' tnax -il elf u hames mitt ewro (€12,500).

Il-Qorti tifhem ukoll illi dak kollu li sehh kien fl-isfond ta missier (l-intimat) rinfaccat ta;' problemi finanzjarji kbar li uliedu (Glen Callus u ohtu u r-ragel taghha Toni Aquilina) dahlu fihom bi tmexxija hazina ta' hanut u l-isforzi konsiderevoli tal-intimat biex jaqlaghhom minn dan l-inkwiet finanzjarju. Il-Qorti tifhem wkoll li dan ma setghax jsir a skapitu ta' drittijiet ta' terzi."

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Mario Calleja, li permezz tiegħu talab lil din il-Qorti tilqa' l-appell imressaq minnu u għalhekk tirriforma s-sentenza appellata u dan billi filwaqt li tikkonfermaha fejn iddikjarat li dik il-parti tal-iskrittura skont liema l-attur appellat għandu jħallas lill-konvenut appellant il-bilanċ pendenti tal-kontijiet tad-dawl u ilma hija valida u viġenti u tħassar, tirrevoka u tikkanċella s-sentenza mogħtija fit-8 ta' Novembru, 2017, għall-kumplament, u minflok tgħaddi biex tiċħad it-talbiet tal-attur appellat, previa l-akkoljiment tal-eċċezzjonijiet tiegħu. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-attur Daniel Coppini, li permezz tagħha filwaqt li talab li l-appell prinċipali interpost mill-konvenut appellant Mario Calleja għandu jiġi miċħud, ipprevalixxa ruħu mill-appell prinċipali sabiex interpona appell inċidentali, fejn huwa talab lil din il-Qorti sabiex tirrevoka, tħassar u tannulla d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti sa fejn fir-rigward tat-tieni talba ddikjarat li dik il-parti tal-iskrittura skont liema l-attur għandu jħallas

lill-konvenut il-bilanċ pendenti tal-kontijiet tad-dawl u ilma hija valida u viġenti u billi tirrevoka, tħassar u tannulla d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti, fejn għar-rigward tat-tielet talba kkundannat lill-konvenut sabiex jirrifondi lura biss lill-attur is-somma ta' €12,500 u minflok tikkonferma l-ewwel talba, tilqa' t-tieni talba tal-attur appellant inċidentalment u tiddeċiedi u tordna li titħassar fit-totalità tagħha l-iskrittura ta' ċessjoni li saret bejn l-attur appellant inċidentalment u l-konvenut u konsegwentement tordna li l-attur appellant mhux tenut iħallas lill-konvenut il-bilanċ pendenti tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma u tilqa' wkoll it-tielet talba attriċi u tikkundanna lill-konvenut sabiex jirrifondi l-ammont ta' €25,000 lilu mħallas mill-attur skont l-imsemmija skrittura. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut Mario Calleja.

7. Rat ir-risposta tal-konvenut Mario Calleja għall-appell inċidentali ta' Daniel Coppini u filwaqt li żamm ferm il-kontenut tar-rikors tal-appell ewlieni mressaq minnu, issottometta li l-appell inċidentali ta' Daniel Coppini għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra l-istess Daniel Coppini.

8. Rat li din il-Qorti ffissat is-smigħ tal-appell għall-25 ta' Ottubru, 2022, iżda billi sa dakinhar il-konvenut appellant ewlieni kien għadu mhux notifikat bl-avviż tas-smigħ u l-kawtela, l-appell kien differit għal darba waħda sabiex l-appellant jirregola ruħu dwar l-appell tiegħu u fin-nuqqas tiegħu l-provvediment meħtieġ.

9. Rat li meta ssejjaħ l-appell fil-15 ta' Novembru, 2022, deher biss id-difensur tal-attur appellant inċidentalment u billi deher li l-konvenut appellant ewlieni m'ottemperax ruħu mal-verbal tas-seduta preċedenti, l-appell ġie differit *sine die.* Kwindi l-appell ġie differit għat-trattazzjoni tal-appell inċidentali.

10. Rat li waqt is-seduta tal-21 ta' Frar, 2023, ġie trattat l-appell inċidentali tal-attur Daniel Coppini, meta l-appell baqa' differit għas-sentenza.

11. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

12. Peress li l-appell tal-konvenut sar qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXXII tas-sena 2021, it-terminu sabiex l-appell ewlieni tal-konvenut spiċċa deżert huwa dak ta' sitt xhur, (skont id-dispożizzjoni transitorja – regolament 13 tal-Att XXXII tal-2021) liema terminu skada fil-15 ta' Mejju, 2023. Peress li ma sar l-ebda rikors sabiex l-appell ewlieni jerġa' jitqiegħed fuq il-lista għas-smigħ, dak l-appell ewlieni llum jinsab milqut bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 963(6), 964(1) u 967 tal-Kodiċi ta'

Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta) li jipprovdu hekk:

> *"**963**. (6) …il-Qorti fi grad ta' appell, bid-deżerzjoni jispiċċa l-appell, u s-sentenza appellata ssir ġudikat.*
>
> *"**964**. (1) Kull kawża li jkun hemm f'Qorti ta' ġurisdizzjoni ċivili li, wara li tkun ġiet mressqa għas-smigħ, tiġi, b'ordni tal-Qorti, differita sine die jew xort'oħra sospiża għandha titqies bħala deżerta sakemm ma tiġix appuntata mill-ġdid mill-Qorti fiż-żmien perentorju ta' sitt xhur minn meta tkun hekk ġiet differita jew sospiża jew ikun ġie ppreżentat fil-Qorti rikors, f'dak il-perjodu, biex tiġi appuntata mill-ġdid:*
>
> *"… … …*
>
> *"(2) Kawża tiġi appuntata mill-ġdid jew mill-Qorti fuq il-mozzjoni tagħha stess jew wara rikors ta' waħda mill-partijiet.*
>
> *"**967**. Id-deżerzjoni, taħt l-artikoli 963 u 964, titqies li ġrat fil-jum li fih jagħlaq iż-żmien stabbilit f'dawk l-artikoli; … … …"*

Isegwi li l-appell ewlieni għandu jitqies deżert *ipso iure* b'seħħ mill-15 ta' Mejju, 2023 u dan bla ħsara għall-appell inċidentali tal-attur.

13. Għalhekk din is-sentenza hija limitata fis-sens li titratta biss il-mertu tal-appell inċidentali tal-attur. Permezz tal-aggravju tiegħu, l-attur appellant inċidentalment jilmenta li, ġaladarba l-Ewwel Qorti ddeċidiet li l-konvenut appellat qarraq u nganna lill-attur appellant meta daħal fi ftehim miegħu sabiex iċedi l-ħanut magħruf bħala Golden Harvest li jinstab f'19, Triq Dun Tarcisio Agius, Marsaskala u ħallet l-imsemmija skrittura, din id-deċiżjoni fiha nnifisha tfisser li l-konvenut appellat huwa responsabbli għal dak kollu li seħħ u għalhekk għandu jirrifondi s-somma sħiħa ta' €25,000 mħallsa lilu mill-attur appellant skont l-istess skrittura. L-attur

appellant jikkontesta d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti sa fejn jingħad minnha li l-konvenut appellat m'għandux jiġi mġiegħel jirrifondi s-somma mħallsa sabiex jinqatgħu l-kontijiet pendenti tad-dawl u l-ilma peress li huwa kien ġie awtorizzat mill-inkwilin Tonio Aquilina sabiex jinnegozja personalment u jiġbor il-flus li kien hemm dovuti lilu u b'hekk l-Ewwel Qorti qieset li ma kienx hemm raġġiri frawdolenti da parti tal-konvenut li jidher li kellu dritt jidher f'ismu u jiġbor kwalunkwe flus dovuti. Għalhekk l-Ewwel Qorti wriet il-fehma li l-kontijiet tad-dawl u l-ilma li kienu jammontaw għal €12,500 m'għandhomx jiġu rifużi, peress li l-konvenut appellat kellu dritt li jinnegozja għalihom u jiġborhom personalment u b'hekk ma kkommetta l-ebda qerq f'dan ir-rigward. Dan meta l-attur appellant jisħaq li skont klawsola 10 tal-iskrittura ta' ċessjoni bejn il-kontendenti fil-kawża, li ħallet l-Ewwel Qorti, kienet proprju tinkludi l-ammont ta' €12,500 għall-ħlas tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma, bħala parti mill-ammont ta' €25,000. L-attur appellant juri l-fehma li, l-Ewwel Qorti ma kinitx koerenti f'din id-deċiżjoni tagħha, ladarba hija sabet lill-konvenut ħati li qarraq u nganna lill-attur meta daħal fil-ftehim ta' ċessjoni ta' kirja u dan għal żewġ raġunijiet: (i) l-ewwel wieħed huwa li ma kienx l-attur appellant li akkumula tali kontijiet; u (ii) peress li wara li l-attur appellant ħallas dik is-somma lill-konvenut appellat sabiex iħallas dawn il-kontijiet, il-konvenut baqa' ma ħallasx il-kontijiet tad-dawl u l-ilma. Jilmenta li l-konvenut appellat ma ġabx prova li dawn il-kontijiet tad-dawl u l-ilma tħallsu. Jinsisti li ladarba l-Ewwel Qorti

ħallet l-iskrittura ta' ċessjoni, l-ammont sħiħ imħallas mill-attur appellant għandu jiġi rifuż lilu mill-konvenut appellat.

14. Illi għandu jingħad mal-ewwel li, peress li l-appell ewlieni spiċċa deżert, dik il-parti tas-sentenza appellata li mhix suġġett tal-appell inċidentali, llum il-ġurnata tikkostitwixxi ġudikat. B'hekk dik il-parti tas-sentenza appellata fejn intlaqgħet l-ewwel talba attriċi u ddikjarat li l-konvenut qarraq u nganna lill-attur meta daħal fi ftehim sabiex iċedi l-ħanut magħruf bħala Golden Harvest, li jinstab f'19, Triq Dun Tarcisio Agius, Marsaskala, llum tikkostitwixxi ġudikat. Issa għalkemm din il-Qorti tista' tasal sabiex tifhem l-argument magħmul mill-attur appellant inċidentalment, fis-sens li tabilħaqq ġaladarba l-Ewwel Qorti laqgħet it-tieni talba tiegħu li tħassar u tħoll l-iskrittura, dak kollu maqbul fuq l-istess skrittura jispiċċa bla effett, jeħtieġ li wieħed jidħol aktar fil-fond tal-mertu in kwistjoni.

15. Wara li fliet il-provi in atti, din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura f'dak li ngħad mill-Ewwel Qorti fis-sens li ġaladarba l-kirja tal-ħanut kienet tgħajjat lill-Tonio Aquilina, il-konvenut ma kellu l-ebda jedd li jidħol f'kuntratt mertu tal-kawża, fejn identifika ruħu bħala "*previous tenant*" li bih kien qiegħed iċedi t-titolu ta' kera favur tal-attur. Għalhekk minkejja li l-konvenut seta' kien awtorizzat li jinnegozja l-kirja għan-nom ta' Tonio Aquilina u dan sabiex jissalvagwardja l-interessi tiegħu, (mill-iskrittura

datata 15 ta' Awwissu, 2009, jirriżulta li l-imsemmi Tonio Aquilina ta d-dritt lill-konvenut Mario Calleja, li jinnegozja f'ismu u li jiġbor il-flus li jibqgħu dovuti lilu - ara Dok. 6 a fol. 32) kien Tonio Aquilina biss, jew mandatarju tiegħu, li seta' jidher fuq l-iskrittura ta' ċessjoni ta' kirja. Mill-iskrittura ta' ċessjoni, ma jirriżultax li l-konvenut kien qiegħed jidher bħala mandatarju f'isem Tonio Aquilina iżda f'ismu proprju, meta huwa prinċipju aċċettat li l-preżunjoni hija li min jidħol f'kuntratt ikun qiegħed jagħmel dan f'ismu, sakemm ma jiġix indikat b'mod ċar li qiegħed jaġixxi għal ħaddieħor (ara sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Mejju, 2017, fil-kawża fl-ismijiet **MGS Limited v. Pat Calabretta *proprio et nomine***). Ġaladarba l-kirja tal-ħanut qatt ma kienet tgħajjat lill-konvenut appellat, dan ma seta' qatt jidħol f'kuntratt ta' ċessjoni ta' kirja favur l-attur appellant.

16. Huwa minnu li l-ftehim ta' ċessjoni favur l-attur kien għall-valur ta' €70,000, li minnhom €25,000 kellhom jitħallsu fuq il-kuntratt, u kien pattwit li minn dan l-ammont kellhom jitħallsu fost affarijiet oħra, il-kontijiet pendenti tad-dawl u l-ilma mill-attur bħala "*succeeding tenant*" li kellu jnaqqashom mill-imsemmija somma (ara klawsola 10 tal-kuntratt). Iżda mill-provi in atti jirriżulta wkoll li, oriġinarjament fid-diskussjonijiet li kienu għaddejjin bejn il-kontendenti fil-kawża, l-attur appellant inċidentalment fis-7 ta' Frar, 2011, talab li: *"Current W&E readings to be clearly stated on contract and all fines and/or dues are to be paid to Enemalta within two weeks of takeover so as to avoid Enemalta cutting off any supply to the*

outlet." (ara paragrafu 7 a fol. 58) li għaliha jidher li mill-iskambju ta' korrispondenza li segwiet (ara fol. 55) jingħad: *"**Para. 7 Agreed To call together with Tonio re transfer and settle all outstanding bills**."* (enfasi ta' din il-Qorti). Iżda sussegwentement, fl-aħħar skambju ta' korrispondenza elettronika bejn il-partijiet, datata 24 ta' Frar, 2011, qabel il-kuntratt, l-attur kiteb hekk: "*Current W&E bills as well as telephone bills* <u>*will be paid by myself and deducted from the Eur 25,000.*</u> *Kindly pass on the bills.* (ok)" -ara fol. 236 (sottolinjar ta' din il-Qorti).

17. Fil-fatt il-konvenut xehed: *"...avviċinajt lil Daniel dwar il-ħlas miftiehem, u għaddhieli s-somma ta' ħamsa u għoxrin rlf Ewro (€25,000) li minnhom kif kien miftiehem tnaqqas il-kont tad-dawl u ilma li kien cirka tnax jew tlettax-il elf u għalhekk lili għaddili biss is-somma li kien għad fadal ...".* Effettivament mix-xhieda tal-imsemmi Tonio Aquilina, jirriżulta illi: *"Mort ma' Daniel Coppini u qlibna d-dawl u s-servizzi fuq Daniel."* (fol. 159) Din ix-xhieda mhix kontradetta mill-attur appellant inċidentalment. Anzi, meta l-istess Aquilina kien mistoqsi in kontroeżami kemm-il darba kien iltaqa' mal-attur Coppini, fost affarijiet oħra jwieġeb: "*Naf li morna għand tad-dawl inħallsu d-dawl...Għamilna s-servizzi tat-telephone u tad-dawl jiġifieri."* Mhuwiex kontestat li l-arloġġi tad-dawl u l-ilma daru fuq l-attur appellant inċidentalment. Ħadd mill-partijiet ma ressaq xi rappreżentant tal-fornituri tas-servizzi sabiex jixhed fir-rigward tat-trasferiment tas-servizzi, jew dwar il-ħlasijiet tal-kontijiet tas-servizzi tad-

dawl u l-ilma għaż-żmien relattiv. Iżda dan kollu jpoġġi f'dubju serju dak li jingħad mill-attur appellant meta jilmenta li l-konvenut baqa' ma ħallasx il-kontijiet tad-dawl u l-ilma mis-somma li tħallset fuq il-kuntratt ta' ċessjoni.

18. Dan jingħad peress li, mill-assjem tal-provi, din il-Qorti tinsab konvinta li, lil hinn mill-kuntratt ta' ċessjoni, kien jeżisti ftehim bejn il-kontendenti fil-kawża fejn l-attur, sabiex jassigura wkoll l-interessi tiegħu (li s-servizzi jgħaddu għal fuq ismu u li ma jkollux problemi li jinqatgħu s-servizzi minħabba nuqqas ta' ħlas għall-konsum) aċċetta li huwa stess iħallas dawn il-kredituri. Kwindi huwa f'dan il-kuntest li għandha tinftiehem is-sentenza tal-Ewwel Qorti, meta jingħad minnha li ma kien hemm l-ebda raġġiri frawdolenti da parti tal-konvenut fil-kuntest tal-ħlas tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma u għalhekk din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti, li ma kienx hemm lok li dan l-ammont ta' €12,500 jiġi rifuż mill-konvenut. Lil hinn mill-kuntratt ta' ċessjoni, ma jkunx ġust li l-attur appellant inċidentalment jaħsel idejh mill-obbligi li daħal għalihom. Lil hinn mill-ftehim ta' ċessjoni, mill-korrispondenza jirriżulta ftehim li l-attur iħallas dawn il-kontijiet direttament.

19. Għalkemm huwa minnu li ma kienx l-attur li kien akkumula dawn il-kontijiet, din il-Qorti tinsab konvinta li bl-aġir tiegħu, l-attur ried jassigura

li jkollu trasferiment immedjat tas-servizzi u ried iħallas huwa stess il-kontijiet pendenti, sabiex ikollu s-serħan tal-moħħ dwar il-provvista tas-servizzi meta jidħol fil-pussess tal-ħanut, liema pussess baqa' f'idejh. Jiġifieri dan jixhed ukoll li (a) jew saret dikjarazzjoni oħra falza fil-kitba li tgħid li l-€25,000 għaddihom lill-konvenut Calleja, jew (b) jekk il-kontijiet tad-dawl u l-ilma ħallashom l-attur Coppini, m'għandux ikun il-konvenut li jroddhomlu lura, u għalhekk ir-"*restitutio in integrum*" li huwa jippretendi għandu jkun estiż biss sal-ammont attwalment imħallas minnu lil Calleja. Barra minn hekk, għalkemm l-attur appellant inċidentalment jilmenta li għad hemm kontijiet pendenti għaż-żmien li l-ħanut kien f'idejn il-konvenut, huwa ma ressaq l-ebda prova ta' dan il-kont pendenti u kif ingħad qabel ħadd mill-kontendenti fil-kawża ma ressaq xi rappreżentant tas-servizzi tad-dawl u tal-ilma jew tal-Automated Revenue Management Services Limited, sabiex jixhed fir-rigward tal-kontijiet pendenti jew dwar il-ħlasijiet li saru fiż-żmien relattiv. Fuq il-bażi tal-prinċipju ta' min jallega jrid jipprova, lanqas dan l-ilment tal-attur appellant inċidentalment ma jistħoqqlu li jiġi milqugħ. Isegwi li l-appell inċidentlali ma jreġix u ser jiġi miċħud.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, tiddisponi mill-appell tal-attur appellant inċidentalment, billi tiċħad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata tal-

Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-8 ta' Novembru, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premessi fis-sħiħ. Bl-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiż mill-Ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjeż tal-appell inċidentali jibqgħu a karigu tal-istess attur Daniel Coppini.

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

Deputat Reġistratur
da