QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 27 ta' Gunju, 2023

Rikors Guramentat Nru: 372/2018 AF

Western Agency Company Limited (C-47450)

vs

Anna Maria Grech

u fil-verbal tal-24 ta' Ottubru 2018, il-Qorti ordnat li tissejjah fil-kawza s-socjetà Motor Tests Limited

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-soċjetà rikorrenti Western Agency Company Limited, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Fit-23 ta' Dicembru 2017, is-socjetà attrici dahlet fi ftehim mal-konvenuta fejn il-konvenuta obbligat ruhha li tbiegh lis-socjetà attrici l-ishma li ghandha fis-socjetà Motor Tests Limited (C-25190) (Dok. A).

L-ass principali tas-socjetà Motor Tests Limited hija licenzja sabiex topera VRT station u fil-fatt din is-socjetà ghandha mikri lilha mis-socjetà Malta Industrial Parks Limited bicca art bi skop li fiha topera VRT station u cioè Plot 50, Industrial Estate, Luqa.

Is-socjetà attrici, li kienet irrizervat id-dritt li tassenja d-drittijiet taghha fuq dan il-ftehim lil terzi, fit-18 ta' Frar 2018 iffirmat weghda ta' cessjoni tad-drittijiet taghha fuq l-iskrittura tat-23 ta' Dicembru 2017 favur Bonavia properties Limited (Dok. B).

Ricentement is-socjetà attrici saret taf illi s-socjetà Motor Tests Limited tilfet il-licenzja li kienet inghatat mill-Awtorità ghat-Trasport f'Malta sabiex topera l-istazzjoni tal-VRT u ghalhekk l-valur tal-ishma f'Motor Tests Limited issa sar negligibbli.

Jirrizulta illi dan it-telf ta' licenzja sehh minhabba nuqqasijiet tal-istess konvenuta fl-operat tal-VRT station in question.

Kif ser jirrizulta waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza, il-konvenuta kienet taf jew messha kienet taf li kellha problemi bl-imsemmija licenzja fil-mument meta ffirmat il-konvenju mas-socjetà attrici.

Fil-frattemp ovvjament it-terz Bonavia Properties Limited ma tridx tkompli bil-ftehim li ghamlet mas-socjetà attrici u ghalhekk is-socjetà attrici sofriet danni inkluz izda mhux limitat ghal telf ta' qliegh.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi s-socjetà attrici sofriet danni minhabba l-fatt illi s-socjetà Motor Tests Company Limited li taghha kienet qeghdet li tixtri l-ishma minghand il-konvenuta permezz ta' skrittura datata 23 ta' Dicembur 2017, tilfet il-licenzja mal-Awtorità ghat-Trasport f'Malta, u konsegwentement ma tistax topera l-VRT station taghha.

2. Tillikwida d-danni hekk sofferti.

3. Tordna lill-konvenuta thallas l-ammont likwidat ai fini tat-tieni talba.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' mandat ta' sekwestru nru. 554/18 u l-konvenuta minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokument anness.

Rat ir-risposta tal-intimata Anna Maria Grech, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Sabiex il-gudizzju jkun wiehed integru ghandha tigi kjamata fil-kawza s-socjetà Motor Tests Limited (C-25190).

L-iskrittura mertu tal-kawza hija wahda insostenibbli u dana peress li legalment hija wahda ta' obbligu ta' trasferiment ta' ishma, liema obbligu ma huwa munit b'ebda disposizzjoni fil-ligi u ghalhekk ma jista' jwassal ghal ebda konsegwenza kif qed tippretendi s-socjetà rikorrenti.

Inoltre s-socjetà rikorrenti fis-sitt (6) premessa tar-rikors guramentat taghha tirreferi ghall-iskrittura bhala '<u>konvenju</u>'. Ifisser dan li konsegwentement sabiex dan il-konvenju jkun validu ghandha tingieb il-prova li effettivament l-istess kien registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

L-imsemmija skrittura mertu tal-kawza hija wkoll insostenibbli u ma tista' twassal ghall-ebda konsegwenza, peress li jekk xejn biex l-eccipjenti tittrasferixxi xi interessi mit-titolu ta' cens li

nghata lilha ghall-uzu tal-art in kwistjoni, il-partijiet ghall-iskrittura kellhom igibu l-kunsens u l-awtorizzazzjoni ma ngiebitx u ma nghatat qatt kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza.

Minghajr pregudizzju, fuq l-imsemmi ftehim ma' kien pattwit qatt li l-eccipjenti kellha tittrasferixxi l-licenzja lilha koncessa mill-Awtorità ghat-Trasport f'Malta u ghalhekk is-socjetà rikorrenti ma tista' tivvanta ebda pretenzjoni minn nuqqas o meno ta' dina l-licenzja kif tilmenta fil-kawza.

Minghajr pregudizzju, assolutament mhux minnu u huwa kkontestat li l-eccipjenti ikkontribwixxiet bl-agir taghha ghas-sospensjoni ta' xi licenzja li hija kellha kif ser jirrizulta waqt il-kawza.

Minghajr pregudizzju, is-socjetà rikorrenti ma setghet qatt issofri danni u wisq anqas sofriet xi tip ta' danni u dana wkoll fid-dawl tal-fatt li hija ma hallset xejn sal-presentata tal-kawza lill-eccipjenti u ghalhekk l-istess socjetà rikorrenti ghandha tipprova x'danni huma dawn li qed tippretendi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi fl-udjenza tal-24 t'Ottubru 2018 il-Qorti ordnat il-kjamat in kawża ta' Motor Tests Limited.

Semgħet ix-xhieda.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża is-soċjetà rikorrenti qegħda titlob dikjarazzjoni illi hija ġarrbet danni kawża tal-fatt illi s-soċjetà kjamata in kawża Motor Tests Services Limited, li magħha s-soċjetà rikorrenti kellha ftehim dwar bejgħ ta' ishma, tilfet il-liċenzja sabiex topera bħala VRT testing station. Talbet

għalhekk illi jiġu likwidati d-danni u li l-intimata tiġi kkundannata għall-ħlas tal-ammont likwidat.

Min-naħa l-oħra l-intimata eċċepiet illi trattandosi ta' skrittura dwar it-trasferiment tal-ishma, m'hemm ebda liġi li tirregola din il-materja u li allura twassal għal xi konsegwenza legali. Eċċepiet ukoll illi l-konvenju *de quo* mhuwiex validu stante l-fatt illi ma ġiex reġistrat mad-Direttur tat-Taxxi Nterni. Kompliet teċċepixxi wkoll illi t-trasferimnent tal-ishma kellu jsir wara li jinkiseb il-kunsens tal-Malta Industrial Parks Ltd, li ma sar ebda ftehim dwar it-trasferiment tal-liċenzja u li hi m'għandha ebda ħtija għar-rigward it-telfien tal-liċenzja.

Jirrizulta illi b'att tat-23 ta' Diċembru 2017 redatt fil-preżenza tan-Nutar Michael Laferla, bejn l-intimata Anna Maria Grech u Western Agency Company Limited, il-partijiet ippremettew u ftehmu hekk:

> *1. Illi l-komparenti Anna Maria Grech tippossjedi l-ishma kollha tas-soċjetà Motor Test Services Limited li hija reġistrata bin-numru C 25190 ...*
>
> *2. Illi l-imsemmija soċjetà Motor Test Services Limited taħdem fuq Plot numru ħamsin (50) fl-Estate Industriali, f'Ħal Luqa liema art l-istess kumpanija akkwistat taħt titolu ta' ċens mingħand Malta Industrial Park.*
>
> ***Illi permezz ta' din l-iskrittura l-komparenti Anna Maria Grech qed tintrabat illi titrasferixxi l-ishma kollha li hija tippossjedi fl-imsemmija soċjeta' Motor Test Services Limited a favur Western Agency Company Limited*** (enfasi miżjuda)

Fuq l-imsemmi ftehim is-soċjetà rikorrenti rriżervat favur tagħha d-dritt illi ċċedi d-drittijiet tagħha favur terzi. Fil-fatt, fi ftehim tat-18 ta' Frar 2018, is-soċjetà rikorrenti ftehmet u obbligat ruħha li tittrasferixxi d-drittijiet tagħha kif riflessi fuq l-iskrittura tt-23 ta' Diċembru 2017 favur Bonavia Properties Ltd.

Mill-atti jirriżulta illi ġa minn qabel ma sar il-ftehim bejn il-partijiet, u cioè b'ittra tas-26 ta' Frar 2018, Transport Malta

kienet avżat lill-intimata illi l-liċenzja favur Motor Test Services Ltd sabiex din topera bħala VRT testing station kienet qegħda tiġi revokata stante:

> "*gross acts of misconduct or negligence and/or other serious grounds which warrant the immediate revocation of your license, and this for the reasons hereunder explained*..."[1]

Jirriżulta illi fuq suspett li kien hemm xi irregolaritajiet, senjatament illi ħaddiem ta' Motor Test Services Limited kien qiegħed jagħmel VRT testing wara l-ħin, l-intimata personalment kienet irraportat ġewwa l-Għassa ta' Ħal Luqa fejn talbet ili ssir investigazzjoni dwar dan. L-Ispettur Herbert Cini xehed illi fil-fatt saret investigazzjoni minn liema rriżulta illi wieħed mill-ħaddiema kien qiegħed iħaddem il-VRT testing station wara l-ħin. Ittieħdu passi fil-konfront ta' dan il-ħaddiem li ammetta li kien qiegħed jittestja aktar vetturi u l-qliegħ iżommu għalih. Intant però, ittieħdu wkoll passi fil-konfront tal-intimata li b'sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati tad-9 ta' Jannar 2019 fl-ismijiet Il-Pulizija (Spettur Anna Marie Xuereb) vs Anna Maria Busuttil, sabet lill-imputata ħatja tar-raba' imputazzjoni u cioè talli f'Jannar 2007 u fis-snin ta' qabel "*ordnat lil ...., mpjegati ta' Motor Tests Services Ltd., sabiex, bil-ħsieb li jiksbu vantaġġ jew beneficċju għalihom jew għal ħaddieħor, f'xi dokument maħsub għal xi awtorità pubblika, xjentement għamlu dikjarazzjoni jew stqarrija falza, jew taw tagħrif falz, u cioè, ċertifikati tal-VRT foloz*".

L-intimata appellat minn din id-deċiżjoni li ġiet sussegwentement konfermata mill-Qorti tal-Appell Kriminali b'sentenza tas-6 ta' Jannar 2021.

L-intimata appellat ukoll mid-deċiżjoni ta' Transport Malta dwar ir-revoka tal-liċenzja biss minn dak illi jirriżulta mill-atti jidher illi din id-deċiżjoni kienet konfermata fuq il-bażi illi anki jekk l-atti illegali ma ġewx personalment kommessi minn Anna Mara Busuttil, hija kienet responsabbli għall-aġir tal-ħaddiema tagħha.

---

[1] A fol. 41

L-intimata xehdet illi wara li nqalgħu l-problemi rigwardanti l-liċenzja "*jiena bdejt naħseb li ma nibqax nagħmel dan ix-xogħol u nċedi ċ-ċens lil ħaddieħor*."

L-intimata tisħaq illi hija avżat lir-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti dwar il-problemi li kellha bil-liċenzja u tgħid illi saħansitra saħqet illi l-ftehim dwar il-bejgħ tal-ishma ma jkunx marbut mal-kwistjoni tal-liċenzja. Żiedet tgħid illi Charles Bianco, direttur tas-soċjetà rikorrenti, qal li kellu ħbieb tiegħu fi Transport Malta u li għalhekk kien ser jara li jirranġawlu dwar il-liċenzja.

Mill-banda l-oħra Charles Bianco xehed illi l-intimata kienet *in mala fede* meta mexxiet bin-negozju bla qatt informatu li kienet tilfet il-liċenzja. Xehed illi huwa ried jakkwista l-VRT station bħala negozju avvjat li seta' jkompli jopera fis-settur. Xehed ukoll illi l-intimata kienet tat l-impressjoni li n-negozju tagħha kien imqabbad tajjeb ħafna.

Fil-mertu il-kwistjoni ddur madwar l-interpretazzjoni tal-kuntratti bil-prinċipju prevalenti jibqa' dak tal-*pacta sunt servanda*. F'dan il-kuntest għandha ssir referenza għall-Artikolu 1002 tal-Kap. 16 liema disposizzjoni taqra hekk:

> "*Meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni*."

Fis-sentenza fl-ismijiet Nazzareno Vella noe. et. vs. Joseph Abela noe. et. deciza fl-14 ta' Jannar 2002, il-Qorti tal-Appell għamlet is-segwenti osservazzjoni:

> "*Meta l-kliem tal-att huma cari l-interpretu ghandu joqghod ghal dan il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi ... Però fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijiex l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom moghti li jiswa imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti l-kliem is-sens ordinarju tieghu, fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti, li ghandu joqghod. Jekk ghall-gudikant id-dicitura uzata ma tistax ma twassalx oggettivament ghal sens car u univoku hu dan is-*

sens illi ghandu jfisser il-volontà espressa mill-kontraenti fil-konvenzjoni taht ezami. Hu biss meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jrid jigi kkunsidrat dawk il-pattijiet li l-kontraenti riedu."

Fuq l-istess binarju huwa l-insenjament li ngħata fis-sentenza fl-ismijiet Gemma Fenech vs. John Bugeja deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Ottubru 2003 fejn ingħad illi:

"*Tajjeb li jigi osservat ukoll qabel kull konsiderazzjoni tal-meritu illi hu pacifiku f'materja ta' interpretazzjoni ta' kuntratti illi meta d-dicitura tal-kuntratt tkun wahda cara allura ma huwiex lecitu ghall-Qorti li tittanta tinterpretah billi tindahal x'kienet il-motivazzjoni tal-kontraenti meta kkonkludew il-ftehim. Dan kif jinsab rispekkjat ukoll fl-Artikolu 1002 tal-Kap. 16*."

Riferibbilment għall-każ ta' llum, il-Qorti tinsab rinfaċċjata b'verżjonijiet dijametrikament opposti fejn waqt illi Charles Bianco in rappreżentanza tas-soċjetà rikorrenti qiegħed jisħaq li ma kienx edott mill-fatt rigwardanti s-sospensjoni tal-liċenzja, l-intimata tisħaq li avżat lil Bianco dwar dan tant li insistiet li l-kwistjoni tat-trasferiment tal-ishma ma jkunx marbut mal-liċenzja. Essendo li l-Qorti għandha quddiemha verżjonijiet kontrastanti, l-Qorti tirriżerva li tinoltra fil-kwistjoni legali u fattwali tal-kunflitt tal-provi fi stadju ulterjuri tal-kunsiderazzjonijiet tagħha u biss jekk ikun il-każ. Tgħid dan għaliex hawnhekk il-kwistjoni ċentrali tibqa' dik tal-interpretazzjoni tal-ftehim li kif jingħad fl-aħħar sentenza ċitata, meta l-kliem tal-konvenzjoni jkun ċar mhuwiex leċitu għall-Qorti li tittanta tinterpreta dik id-diċitura fil-kuntest tal-motivazzjoni tal-partijiet. Dan għaliex il-prinċipju jibqa dejjem dak illi l-interpretazzjoni għandha tirrifletti l-volontà tal-partijiet kif riflessa fuq l-att innifsu.

F'dan il-każ il-partijiet qablu dwar it-trasferiment tal-ishma li l-intimata għandha f'Motor Tests Services Limited. Il-Qorti terġa tagħmel referenza għall-bran ċitat aktar kmieni, bran illi fil-fehma tal-Qorti huwa dak ċentrali fil-ftehim milħuq bejn il-partijiet. Jingħad hekk:

> ***<u>Illi permezz ta' din l-iskrittura l-komparenti Anna Maria Grech qed tintrabat illi titrasferixxi l-ishma kollha li hija tippossjedi fl-imsemmija soċjeta' Motor Test Services Limited a favur Western Agency Company Limited</u>*** (enfasi miżjuda)

Fil-fehma tal-Qorti, minn qari ta' dan il-bran jidher evidenti illi l-qofol tal-ftehim huwa t-trasferiment tal-ishma. La f'dan il-bran u wisq inqas f'xi klawsola oħra mill-ftehim ma hemm imqar aċċenn għal-liċenzja *qua* VRT testing station. Fil-fatt, f'dan l-att lanqas biss issir referenza għall-fatt Motor Test Services Limited topera bħala VRT testing station.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-att in kwistjoni huwa skarn għall-aħħar, nieqes minn dettal kif xieraq isir fuq atti ta' tali portata. Jekk il-partijiet jew aħjar jekk is-soċjetà rikorrenti riedet takkwista bil-ħsieb ben ċar li s-soċjetà kjamata in kawża hija debitament koperta bil-liċenzja relattiva allura kien messha aċċertat ruħha li din tkun kondizzjoni *sine qua non* tal-ftehim u li fin-nuqqas ta' tali liċenzja jew jekk jirriżulta xi diffikultà rigwardanti tali liċenzja allura l-ftehim ma jkunx aktar possibbli illi jiġi finalizzat. Dan huwa nuqqas fatali da parti tas-soċjetà rikorrenti. Kien jinkombi fuqha li tikkawtela ruħha in vista tan-negozju li riedet tikkonkludi aktar u aktar meta din daħlet għal dan il-ftehim bl-intendiment li ser iċċedi d-drittijiet tagħha favur terzi. Mela allura, jekk riedet tbiegħ bi prezz aħjar dak li kienet ser takkwista mingħand l-intimata, fuq kollox jekk riedet tbiegħ VRT station li topera, allura messha niżżlet din il-kondizzjoni iswed fuq l-abjad fil-ftehim li għamlet mal-intimata. Jibqa' l-fatt li sorprendentement ir-rikorrenti ma ħaditx ħsieb tikkawtela sewwa l-interessi tagħha. Il-ftehim imressaq għall-kunsiderazzjoni ta' din il-Qorti huwa ġeneriku għall-aħħar u jitratta biss it-trasferiment tal-ishma fis-soċjetà Motor Test Services Limited, xejn inqas u xejn iżjed. Fic-cirkostanzi l-Qorti tibqa' sorpriza ferm li tassew kien redatt minn Nutar.

It-talba tas-soċjetà rikorrenti hija dik għad-danni allegatament subiti minnha kawża tat-telf tal-liċenzja. Peress illi l-Qorti qegħda ssib illi l-ftehim kien strettament dwar bejgħ tal-ishma, il-Qorti ma tarax lok għat-talba tar-rikorrenti għad-danni. Il-

kwistjoni kienet tkun ferm differenti li kieku t-trasferiment tal-ishma kien ibbażat fuq il-kwistjoni tal-liċenzja.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis illi s-soċjetà rikorrenti m'għandha ebda bażi għat-talba tagħha għar-riżarċiment tad-danni.

Għalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimata u l-kjamata fil-kawza fid-dawl ta' dak li ntqal fis-sentenza, tiċħad it-talbiet *in toto*.

L-ispejjez jithallsu mis-socjetà rikorrenti.

IMHALLEF

DEP/REG