QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 10 ta' Ottubru, 2023.

Numru 20

Rikors numru 911/21/1 JVC

Bernardette Licari

v.

J.L. Tobacco Company Ltd (C-9804)

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat li ressqet l-attriċi fl-14 ta' Settembru, 2021 u li jaqra hekk:

> "1. Illi r-rikorrenti Bernardette Licari, bhala propjetarja tal-fond bin-numru 131, Triq Peter Paul Caruana gewwa Bormla, kienet tikri tali fond lil socjeta' terza ghal proceduri odjerni, u cioe s-socjeta Combined Industries Limited (C2885).
>
> 2. Illi stante illi l-fond msemmi ma kienx qieghed jintuza mis-socjeta' Combined Industries Limited (C2885) izda kien qieghed jintuza, *ad insaputa* tar-rikorrenti, minn socjeta ohra u cioe s-

socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804), l-istess rikorrenti kienet inizjat proceduri gudizzjarji opportuni fil-konfront tas-socjeta' Combined Industries Limited (C2885) sabiex tali socjeta' tigi zgombrata mill-fond in kwistjoni.

3. Illi fir-rigward tal-proceduri gudizzjarji surreferiti, fl-ewwel istanza l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera kien ikkonstata bl-aktar mod car u inekwivoku li "*r-rikorrenti qatt ma tat il-kunsens taghha ghal tali assenjazzjoni, la espress u wisq anqas tacitu*"[1] u sahansitra li f'dawk il-proceduri ma ngabitx "*prova li r-rikorrenti kienet a konoxxenza ta' tali assenjazzjoni u li tat il-kunsens taghha ghal tali assenjazzjoni tal-kirja*"[2] u ghalhekk minn hawn rrizulta ampjament u manifestament car li r-rikorrenti qatt ma rrikonoxxiet u/jew kellha relazzjoni legali mas-socjeta intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) u b'hekk intlaqghu t-talbiet tar-rikorrenti (kif evidenzjat mis-sentenza relattiva hawn annessa u mmarkata bhala **Dok BL1**).

4. Illi nonostante li tali decizjoni kienet giet appellata, l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) kienet cahdet tali appell u filwaqt illi kkonfermat d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera (kif evidenzjat mis-sentenza relattiva hawn annessa u mmarkata bhala **Dok BL2**), l-istess Qorti enfasizzat illi "*filwaqt li s-Subartikolu 1614(1) tal-Kap. 16 jirrikjedi l-inkwilin mghandu l-ebda dritt li jassenja l-kirja sakemm dan ma nghatax lilu bil-miktub permezz tal-kuntratt tal-kiri, il-para. (a) tal-Artikolu 9 tal-Kap. 69 jaghti dritt lis-sid li* ***jiehu lura l-pussess tal-fond*** *permezz tal-Bord jekk l-assenjazzjoni ssir minghajr il-kunsens tieghu. Il-Qorti hawn tirrileva li l-kunsens tas-sid ghandu jkun wiehed car u inekwivoku, fejn ma jkun hemm lok ghall-ebda interpretazzjoni.”*[3]

5. Illi minkeja l-konferma cara u inekwivoka tal-Qorti tal-Appell, kien sar tentattiv frivolu iehor sabiex jigu impunjati d-decizjonijiet surreferiti u dana billi saret talba ghar-ritrattazzjoni, liema talba giet michuda ghaliex ma kellha ebda bazi legali u ghaliex ir-rimedju tar-ritrattazzjoni ma jezistix sabiex iservi bhala stadju t'appell iehor u/jew bhala appell tat-tielet istanza (kopja tas-sentenza relattiva hawn annessa u mmarkata bhala **Dok BL3**).

6. Illi in vista tad-decizjonijiet cari u inekwivoci u tat-titolu ezekuttiv naxxenti minn tali sentenzi, r-rikorrenti kienet talbet il-hrug ta' mandat ta’ zgumbrament u dana sabiex tkun tista tirriprendi lura l-pussess tal-fond propjeta taghha (kif evidenzjat minn kopja tal-mandat ta zgumbrament relattiv hawn annessa u mmarkata bhala **Dok BL4**).

[1] Vide pagna 11 minn 12 tas-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera.
[2] Vide pagna 11 minn 12 tas-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera.
[3] Vide pagna 8 minn 10 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri).

7. Illi madanakollu l-mandat ta' zgumbrament surreferit gie attakkat b'mod malizzjuz mis-socjeta intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) permezz ta' mandat t'inibizzjoni fuq il-premessa li l-proceduri u l-eventwali sentenzi tal-Bord li Jirregola l-Kera u l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ma jaghmlux stat fil-konfront taghha ghaliex hi kienet '*estranea*' ghalihom u dana *nonostante* l-fatt li l-istess socjeta intimata hija ben konxja tal-fatt li tali okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni *da parte* taghhom, kif anke gie deciz mis-sentenzi surreferiti, qieghda ssir minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk b'mod abbuziv u illegali ghad-detriment, dannu u pregudizzju tar-rikorrenti!!

8. Illi fil-fatt, u in konformita tas-suespost, ghalkemm dina l-Onorabbli Qorti hekk kif presjeduta sabiex tisma' u tiggudika l-mandat ta' inibizzjoni surreferit laqghet it-talba ghall-hrug tal-Mandat kif mitlub b'mod definittiv (kopja tad-digriet relattiv hawn anness u mmarkat bhala **Dok BL5**), fl-istess digriet ironikament u paradossalment tishaq li "*jirrizulta mill-istess sentenzi, illi s-socjeta hawnhekk rikorrenti, jista' ikun illi tokkupa l-fond 131, Peter Paul Caruana Street, Cospicua, izda certament ma tistghax tghid illi l-fond kien lilha sullukat b'mod legittimu mis-socjeta Combined Industries Limied - **fatt dan stabbilit issa b'mod definittiv bis-sentenzi msemmija tant illi l-Qrati idoneji, ghal darba, darbtejn, tlieta.***"[4]

9. Illi n-nuqqas ta' jedd legittimu da parte tas-socjeta' intimata fir-rigward tal-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni, rega' fil-fatt gie kkonfermat u rikonoxxut ghal darba ohra minn l-Onorabbli Qorti fis-sentenza taghha hekk kif rega' inghad b'mod mill-aktar dirett li "*Jirrizulta ukoll illi fil-kors ta' dawk il-proceduri, qamet il-kwistjoni ta' sullukazzjoni a favur is-socjeta hawnhekk rikorrenti - **izda l-Qorti ghal darba, darbtejn, tlieta ikkonfermat illi s-sullukazzjoni allegata ma kinitx legittima.***"[5]

10. Illi dana l-istat ta' fatt u cioe n-nuqqas ta' jedd legittimu da parte tas-socjeta' intimata fir-rigward tal-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni, gie kritalizzat u kkonfermat b'mod mill-aktar konkret fis-sentenza rigwardanti l-mandat t'inibizzjoni, fejn dik l-Onorabbli Qorti sahqet li r-rikorrenti "*ma jidhirx li ghandhu jkollha problema tipprocedi kontra s-socjeta' rikorrenti fil-forum opportun, **partikolarment bid-dikjarazzjonijiet gia stabbiliti fis-sentenzi fir-rigward tas-sullukazzjoni.***"[6]

11. Illi ghalhekk, *nonostante* dikjarazzjonijiet cari u inekwivoci mill-Qrati taghna ghal darba, darbtejn, tlieta u sahansitra erba', is-socjeta' intimata qieghda tibqa' tinsisti li tidditjeni l-fond in kwistjoni

[4] Vide pagna 7 minn 14 tad-digriet tal-Qorti Civili, Prim Awla.
[5] Vide pagna 10 minn 14 tad-digriet tal-Qorti Civili, Prim Awla.
[6] Vide pagna 13 minn 14 tad-digriet tal-Qorti Civili, Prim Awla.

b'mod abbuziv u illegali, minghajr ebda titolu validu fil-ligi u aghar minn hekk b'rezistenza u oppozizzjoni sfaccata tar-rieda espressa mill-Qrati fis-sentenzi surreferiti.

12. Illi evidentament dana l-agir illegali u abbuziv *da parte* tas-socjeta intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) qieghed jokkorri ghad-detriment u pregudizzju tar-rikorrenti Bernardette Licari illi mhux biss qieghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali taghha, senjatament dawk li jirrigwardjaw id-dritt ghat-tgawdija tal-propjeta taghha, izda sahansitra wkoll qeghdin jikkawzaw f'danni finanzjarji.

13. Illi ghalhekk in vista tad-dikjarazzjonijiet cari tal-Qrati li diga saret referenza estensiva ghalihom, s-socjeta intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) m'ghandiex eccezzjonijiet x' taghti ghat-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk il-kawza tista tigi deċiża bil-procedura sommarja ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Tghid ghalhekk is-socjeta intimata ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

I. Taqta' u tiddeciedi l-kawża ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u cjoe' bid-dispensa tas-smiegh tal-kawża;

II. Tiddikjara illi s-socjeta intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) qed tiddetjeni l-fond 131, Peter Paul Caruana Street, Cospicua minghajr ebda titolu validu fil-ligi u konsegwentement;

III. Tordna lis-socjeta intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) sabiex tivvaka l-fond *de quo* u tikkonsenja c-cwievet relattivi lura bil-pussess vakanti tal-imsemmi fond lir-rikorrenti fi żmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti - kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti senjatament dik ghad-danni u kumpens sakemm fattwalment il-pussess tal-proprjeta' tirriverti lura lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) li minn issa ngunta ghas-subizzjoni."

2. Rat illi b'digriet tal-14 ta' Ottubru, 2021, l-Ewwel Qorti awtorizzat lis-soċjetà konvenuta tressaq ir-risposta tagħha u b'hekk idderimiet l-ewwel

talba attriċi u dan wara li osservat li s-soċjetà konvenuta għandha *prima facie* eċċezzjonijiet xi tressaq.

3. Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetà konvenuta li in forza tagħha eċċepiet:

> "1. Illi kemm-il darba it-talbiet attrici huma intiżi sabiex jigi imhassar it-titolu ta' inkwilinat li s-socjetà esponenti tgawdi fuq il-fond 131, Peter Paul Caruana Street, Cospicua, jigi eccepit li din l-Onorabbli Qorti hija inkompetenti *ratione materiae* milli tiehu konjizzjoni ta' din il-kawża stante li huwa biss il-Bord li Jirregola l-Kera li ghandu l-kompetenza li jordna t-thassir ta' rapport lokatiżju u l-konsegwenti żgumbrament tal-inkwilin mill-fond lokatizzju.
>
> 2. Illi fi kwalsijasi każ u minghajr pregudizzju ghall-premess it-tieni talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li s-socjetà esponenti ghandha titolu validu ta' kera fuq il-fond 131, Peter Paul Caruana Street, Cospicua.
>
> 3. Illi s-sentenza moghtija fil-kawża fl-ismijiet *Bernardette Licari v. Combined Industries Limited* citata mill-attrici fir-Rikors Guramentat ma taghmel l-ebda stat fil-konfront tas-socjetà esponenti u dana stante li l-esponenti ma kienitx parti fl-imsemmija kawża. Ghalhekk, certament l-imsemmija sentenza ma setghet qatt topera sabiex thassar it-titolu tas-socjetà esponenti fuq il-fond mertu tal-kawża.
>
> F' *Gulab Chatlani v. George Grixti*,[7] datata 2 ta' Dicembru 1991, il-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) iddecidiet li:
>
> > *"Dak li jipprovdi l-art. 237 huwa l-qofol tal-kwistjoni kollha. Il-mandat esekuttiv hareg in esekuzzjoni ta' sentenza li l-konvenut ottjena kontra Crispino Mangion u **din is-sentenza ma tista' tkun qatt ta' hsara ghal min ma kienx parti fil-kawża** - kif effettivament -attur ma kienx parti fil-kawza. U s-sentenza appellata injorat kompletament din ir-regola fundamentali u ghall-kuntrarju qed tapplika s-sentenza bi hsara ta' l-attur. L-artikolu 237 jirrifletti l-massima antika – "res inter alios acta"";*
>
> B'applikazzjoni ta' dan il-principju, din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta laqghet talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet *J.L. Tobacco Company Limited v. Bernardette Licari et* (Inib. 1259/2021 ISB deg. 2/9/2021) sabiex mandat ta' żgumbrament mahrug mill-attrici bis-sahha tas-sentenza li hi otteniet kontra

[1] Koll. Vol. LXXV.ii.605.

Combined Industries Limited ma jigix eżegwit kontra s-socjetà esponenti. Tant kellha ragun is-socjetà esponenti li sussegwentement l-attrici irtirat l-imsemmi mandat ta żgumbrament.

Daqskemm ma setax jinhareg mandat ta' żgumbrament kontra s-socjetà esponenti bis-sahha tas-sentenza li l-attrici ottjeniet kontra Combined Industries Limited, daqstant iehor l-istess sentenza ma seta' kellha l-ebda effett fuq it-titolu tas-socjetà esponenti.

Li jinghad mod iehor ikun ifisser li d-drittjiet u obbligi civili tas-socjetà esponenti gew decizi, jew ahjar, pregudikati, f'kawża fejn is-socjetà esponenti lanqas biss ma kienet parti, fejn allura s-socjetà esponenti ma kellha l-ebda kontroll fuq il-produzzjoni tal-provi bi ksur tad-dritt ghal smiegh xieraq minn Qorti jew Tribunal indipendenti u imparzjali sabiex b'hekk tkun tista tressaq il-provi taghha, taghmel il-kontro-eżamijiet tax-xhieda tal-partijiet l-ohra, tressaq sottomissjonijiet u, in generali, taghmel dak kollu li konvenut ikollu l-opportunità li jaghmel f'kawża kontrih. Li kieku kellu jsir hekk id-dritt, fondamentali tas-socjetà esponenti ghal smiegh xieraq ser jigi vjolat.

4. Illi huwa fondamentali li jigi notat li s-socjetà esponenti mhux qed tallega li ghandha dritt ta' sullokazzjoni hekk kif qed jigi erroneament indikat fir-Rikors Guramentat. Il-pożizzjoni tas-socjetà esponenti hija li giet rikonoxxuta **<u>direttament</u>** bhala l-inkwilina **<u>mill-attrici</u>** u dan il-fatt jirrizulta mir-ricevuti tal-kera hawn annessi. Ghalhekk, il-kuncett *solute iure dantis, solvitur ius accipientis* ma jsibx applikazzjoni f'dan il-każ ghaliex it-titolu tas-socjetà esponenti ma jiddependix fuq Combined Industries Ltd jew kwalsijasi terz iehor.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjeż a karigu tal-attrici."

4. Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Frar 2023, li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża fis-sens illi:

"1. Tichad fl-intier l-eccezzjonijiet tas-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804);

2. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li s-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) qed tiddetjeni l-fond bin-numru 131 fi Triq Peter Paul Caruana, Bormla minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi;

4. Tilqa' t-tielet talba u tordna lis-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) sabiex tivvaka mill-fond de quo u tikkonsenja c-cwievet relattivi lura lir-rikorrenti Bernardette Licari bil-pussess vakanti tal-imsemmi fond fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni tghaddi in gudikat.

Bl-ispejjez interament a karigu tas-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804)."

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

"**<u>Fatti:</u>**

Illi din hija kawza ghal zgumbrament tas-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) mill-fond bin-numru 131 fi Triq Peter Paul Caruana, Bormla. Skont ir-rikorrenti Bernardette Licari, il-kirja kienet inghatat lis-socjeta' Combined Industries Limited (C2885) u mhux lis-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) li dejjem skont ir-rikorrenti dahlet taghmel uzu mill-fond ad insaputa taghha w'ghalhekk ir-rikorrenti tinsisti li l-intimata qed tiddetjeni l-fond imsemmi minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi mill-atti jirrizulta li fil-konfront ta' Combined Industries Limited (C2885) gew istitwiti proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li gew segwiti bi proceduri ohra kif isegwi:

i. Proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera deciza nhar id-9 ta' Gunju, 2020 fl-ismijiet Bernardette Licari -vs- Combined Industries Limited (ara decizjoni a fol. 8 et seq tal-process) – fejn il-Bord laqa' t-talba ghall-izgumbrament tas-socjeta' Combined Industries Limited (C2885).

ii. Proceduri quddiem il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) deciza nhar it-23 ta' April, 2021 fl-istess ismijiet (ara decizjoni a fol. 20 et seq tal-process) – fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-Bord appellata fl-intier taghha.

iii. Proceduri quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) deciza nhar id-19 ta' Lulju, 2021 fl-istess ismijiet (ara decizjoni a fol. 30 et seq tal-process) fejn intalbet ir-ritrattazzjoni wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-23 ta' April, 2021 li kkonfermat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-9 ta' Gunju, 2020. F'din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti tal-Appell cahdet it-talba tar-ritrattand socjeta' intimata Combined Industries Limited (C2885) biex tithassar is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-23 ta' April, 2021.

iv. Mandat ta' zgumbrament 1107/2021MB fl-ismijiet Bernardette Licari -vs- Combined Industries Limited (C2885) (ara kopja tal-mandat a fol. 36 et seq tal-process) liema mandat sussegwentement gie rtirat.

v. Mandat ta' Inibizzjoni 1259/2021ISB fl-ismijiet J.L. Tobacco Company Limited (C9804) -vs- Bernardette Licari et fejn intalab li l-intimati jigu inibiti milli jezegwixxu fil-konfront taghha t-titolu ezekuttiv naxxenti mis-sentenzi rikors nru: 52/2004MV deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell billi s-sentenzi msemmija ma jaghmlux stat fil-konfront taghha. Permezz ta' digriet tat-2 ta' Settembru, 2021 il-Prim'Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif mitlub b'mod definittiv (ara digriet tal-mandat a fol. 38 et seq tal-process).

Illi rizultat tas-suespost r-rikorrenti Bernardette Licari kellha tiprocedi bil-kawza odjerna kontra s-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) sabiex jigi dikjarat li s-socjeta' intimata qeghda tiddetjeni l-fond in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi, u konsegwentament tordna li s-socjeta' intimata tivvaka mill-imsemmi fond u tikkonsenja c-cwievet relattivi lura bil-pussess vakanti u dan fi zmien qasir u perentorju.

Illi s-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) bhala l-ewwel eccezzjoni taghha eccepiet l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae* billi ssostni li huwa l-Bord li Jirregola l-Kera li ghandu l-kompetenza li jordna t-thassir ta' rapport lokatizju u l-konsegwenti zgumbrament tal-inkwilin mill-fond lokatizzju. Fil-mertu teccepixxi li ghandha titolu validu ta' kera fil-ligi fuq il-fond 131 fi Triq Peter Paul Caruana, Bormla. Issostni li l-kawza fl-ismijiet Bernardette Licari -vs-Combined Industries Limited ma taghmel l-ebda stat fil-konfront taghha u dan billi hija ma kinitx parti fl-imsemmija kawza. Izzid ghalhekk li certament l-imsemmija sentenza ma setghet qatt isservi sabiex thassar it-titolu taghha fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna. Ulterjorment ssostni wkoll li daqskemm ma setax jinhareg mandat ta' zgumbrament kontra s-socjeta' intimata bis-sahha tas-sentenza li s-socjeta' rikorrenti otteniet kontra Combined Industries Limited, daqstant iehor l-istess sentenza ma jistax ikollha l-ebda effett fuq it-titolu tas-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804). Eccepiet ukoll li s-socjeta' intimata m'hijiex qeghda tallega li ghandha dritt ta' sullokazzjoni pero' t-titolu taghha huwa derivat billi hija rikonoxxuta direttament bhala l-inkwilina mir-rikorrenti Bernardette Licari u dan jirrizulta mill-ircevuti tal-kera.

<u>L-ewwel eccezzjoni – li l-Qorti hija nkompetenti *ratione materiae*:</u>

Illi s-socjeta' intimata fl-ewwel eccezzjoni ssostni li l-Qorti hija nkompetenti *ratione materiae* stante li huwa l-Bord li Jirregola l-Kera li ghandu l-kompetenza li jordna t-thassir ta' rapport lokatizju u l-

konsegwenti zgumbrament tal-inkwilin mill-fond lokatizzju. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha tespandi billi ssostni li meta kawza ta' zgumbrament tigi mpostata fuq il-premessa li l-intimat m'ghandux titolu validu fil-ligi, hekk kif jirrizulta li jezisti titolu, it-talba ghall-izgumbrament trid necessarjament tigi michuda, kemm ghaliex il-premessa centrali ta' 'minghajr ebda titolu validu fil-ligi', tigi nieqsa, kif ukoll ghaliex, fil-kaz ta' lokazzjoni jew sullokazzjoni, l-qrati ordinarji jigu ezawtorati mill-kompetenza *ratione materiae* taghhom.

Illi l-Qorti tqis li l-argumenti avanzati mis-socjeta' intimata huma kontradittorji u dan ghar-raguni li filwaqt li teccepixxi li din il-Qorti m'hijiex kompetenti, fl-istess nifs targumenta li f'kawzi quddiem Qorti bbazati fuq il-premessa li m'ghandhomx titolu validu fil-ligi, fil-mument li jirrizulta titolu t-talba ghall-zgumbrament tigi michuda. Ghalhekk huwa car li s-socjeta' intimata qeghda tikkonferma li f'kawzi ta' '*okkupazzjoni bla titolu*' hija l-Qorti odjerna li ghandha l-kompetenza. Dipiu' fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha s-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) tikwota minn decizjonijiet li lkoll jikkonfermaw li fil-kaz odjern hija l-Prim'Awla tal-Qorti Civili l-Qorti kompetenti.

Illi kif gie osservat mill-Qorti tal-Appell fid-decizjoni kkwotata mir-rikorrenti fl-ismijiet **Edmund Mifsud -vs- Doris Micallef** deciza fit-12 ta' Frar, 2016 dwar il-kwistjoni tal-kompetenza tal-Qorti:

> "Il-kompetenza hija determinata mit-talba. Fil-każ tallum it-talba hija għall-iżgumbrament tal-konvenuta għax intemm it-titolu ta' kiri li bih kienet qiegħda żżomm il-fond. Il-kawża tallum għalhekk, kif definita mill-attur stess, hija "dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja" u għalhekk taqa' fil-kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera. Li kieku l-attur talab biss l-iżgumbrament tal-konvenuta għax qiegħda żżomm il-fond bla titolu, u l-konvenuta ressqet l-eċċezzjoni li kellha titolu ta' kiri ghalkemm intemm, il-Qorti, għar-raġunijiet mogħtija fit-trattazzjoni tal-ewwel tliet aggravji, kien ikollha kompetenza tara jekk huwiex minnu li l-konvenuta kellha dak it-titolu, għalkemm issa ntemm. Ladarba iżda t-talba hija għall-iżgumbrament tal-konvenuta għax intemmilha t-titolu ta' kiri, it-talba stess tiddedermina illi l-kompetenza hija tal-Bord li Jirregola l-Kera. Dan kellu jkun ovvju mill-bidu nett."

Fil-kaz odjern it-talba tar-rikorrenti Bernardette Licari hija bbazata fuq 'okkupazzjoni bla titolu' billi ssostni li r-relazzjoni guridika taghha kienet mas-socjeta' Combined Industries Limited (C2885) u mhux mas-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804). Issostni li s-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited accediet fil-fond mertu tal-kawza odjerna ad insaputa taghha b'dan li qed tokkupa l-fond minghajr titolu u mhux li t-titolu m'ghadux jissussisti ghaliex intilef, spicca jew b'xi mod iehor m'ghadux validu minhabba ragunijiet ta' zmien, morozita', non-osservanza tal-kundizzjonijiet tat-

titolu u simili[8] fejn f'tali kazi huwa kompetenti l-Bord li Jirregola l-Kera. Ghalhekk huwa car li hija din il-Qorti li ghandha titratta l-kwistjoni ssollevata. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel eccezzjoni.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

Illi l-kaz odjern huwa dwar il-kirja tal-fond bin-numru 131 fi Triq Peter Paul Caruana, Bormla li originarjament kien inghata b'kera mir-rikorrenti Bernardette Licari lis-socjeta' Combined Industries Limited (C2885), diversi snin ilu, bil-kera ta' tnejn u tletin Ewro u wiehed u sittin centezmu (€32.61) fis-sena. Bil-kawza odjerna r-rikorrenti qeghda titlob l-izgumbrament tas-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) mill-fond imsemmi u dan ghaliex issostni li qed tiddetjeni l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Da parti taghha s-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804) fit-tieni eccezzjoni teccepixxi li ghandha titolu validu fil-ligi, filwaqt li fir-raba' eccezzjoni teccepixxi li hija giet rikonoxxuta direttament bhala l-inkwilina mir-rikorrenti u zzid li dan il-fatt jirrizulta mill-ircevuti tal-kera li kopja taghhom giet esebita fl-atti a fol. 75 et seq tal-process. Fin-nota ta' sottomissjonijiet is-socjeta' intimata ddedikat kapitolu shih fuq il-fatt li l-kirja in kwistjoni hija wahda *ex novo* u mhux sullokazzjoni.

Il-Qorti rat li fil-kawza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera bir-rikors numru 52/2014 fl-ismijiet Bernardette Licari -vs- Combined Industries Limited, deciza nhar id-9 ta' Gunju, 2020 (fol. 8) u konfermata fl-appell bid-decizjoni tat-23 ta' April, 2021 (fol. 20), bhala difiza s-socjeta' intimata Combined Industries Limited kienet eccepiet illi mhijiex il-legittima kontradittrici billi l-istess kirja giet assenjata lill-kumpanija J.L. Tobacco Company Limited (C9804) bl-accettazzjoni tar-rikorrenti. Is-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804), fil-kawza odjerna, ma taghmel l-ebda accenn ghad-difiza li l-kirja giet lilha assenjata minn Combined Industries Limited (C2885) pero' d-difiza taghha hija wahda differenti fejn targumenta li din hija kirja gdida rikonoxxuta direttament mir-rikorrenti u mhux sullokazzjoni. Dan evidentement b'tentattiv li tallontana ruhha mid-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera, kif ukoll f'dik tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fejn kienet giet trattata l-kwistjoni tal-assenjazzjoni tal-kirja billi gie deciz li qatt ma kien hemm il-kunsens espress, jew tacitu tar-rikorrenti ghall-assenjazzjoni tal-kirja lis-socjeta' J.L. Tobacco Company Limited l-intimata odjerna. Ghalhekk id-difiza tal-assenjazzjoni kienet wahda ezawrita li ma tistax terga tigi applikata fil-kaz odjern.

Illi l-Qorti rat li fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell gie dikjarat kif isegwi:

[8] Ara d-decizjoni **Carmelina sive Lina Camilleri -vs- Paul Mifsud** deciza nhar it-12 ta' Awwissu, 1994 mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri).

"11. Din il-Qorti tqis li l-Bord kien korrett meta ddeċieda li l-appellata qatt ma tat il-kunsens tagħha, kemm espress kif ukoll taċitu, għall-assenjazzjoni tal-kirja. Il-Bord osserva li l-irċevuti kien ingħataw lis-soċjetà appellanta, mhux mill-appellata iżda minn terza persuna li kienet tieħu ħsieb il-kirja għan-nom tagħha, u l-appellata ma kellhiex issofri xi preġudizzju jekk it-terza persuna għamlet żball. Il-Bord sostna li s-soċjetà appellanta kienet tenuta li ġġib prova li l-appellata kienet taf bl-assenjazzjoni u li kienet ukoll tat il-kunsens tagħha għaliha, iżda dan m'għamlitux. Dan kollu filwaqt li kkonsidra li skont il-ġurisprudenza, l-assenjazzjoni ta' kirja ma tistax tiġi preżunta, iżda għandha tiġi ppruvata u għandha tkun waħda espressa iżda mhux taċita.

12. Il-Qorti tqis li l-vertenza odjerna hija dwar il-kunsens għall-assenjazzjoni tal-kirja tal-fond mis-soċjetà appellanta lil soċjetà terza. Filwaqt li l-appellata tikkontendi li dan sar mingħajr il-kunsens tagħha, anzi *ad insaputa* tagħha, is-soċjetà appellanta tinsisti li l-appellata kienet aċċettat l-assenjazzjoni. Il-Qorti tosserva li fl-*affidavit* tagħha[9] l-appellata b'mod inekwivoku tgħid *"[m]in-naħa tiegħi nikkonferma li qatt ma wrejt il-kunsens tiegħi, b'xi mod jew ieħor, biex il-kiri tal-fond jgħaddi f'idejn J.L. Tobacco Co. Ltd".* L-appellata ma setgħetx tkun aktar ċara u espliċita minn hekk, li hija fl-ebda ħin u bl-ebda mod ma kienet tat il-kunsens tagħha sabiex is-soċjetà appellanta tassenja l-kirja lis-soċjetà J.L. Tobacco Co. Ltd. Għalhekk meħud inkonsiderazzjoni dak li qalet l-appellata fl-*affidavit* tagħha, il-Qorti ma taqbilx mas-soċjetà appellanta li l-appellata kienet *"...bl-aktar mod ċar...f'kull waqt, prattikament għal kull mistoqsija li saritilha, irrifuġjat ruħha wara l-asserzjoni li dejjem ħalliet f'idejn ħuha Ignatius Licari u li ma kinitx mgħarrfa bil-fatti".* Il-Qorti hawnhekk ma tistax tiskarta l-fatt li x-xhieda li għaliha tirreferi s-soċjetà appellanta hija dik tal-appellata mogħtija in kontroeżami, fejn kienet proprju s-soċjetà appellanta li permezz tal-mistoqsijiet diretti tagħha ddiriġiet lill-appellata sabiex tagħti wieħed x'jifhem li kulma kien jagħmel ħuha Ignatius Licari kien aċċettat minnha.

13. Imma s-soċjetà appellanta tinsa li filwaqt li s-subartikolu 1614(1) tal-Kap. 16 jirrikjedi l-inkwilin m'għandu l-ebda dritt li jassenja l-kirja sakemm dan ma ngħatax lilu bil-miktub permezz tal-kuntratt tal-kiri, il-para. (a) tal-Artikolu 9 tal-Kap. 69 jagħti d-dritt lis-sid li jieħu lura l-pussess tal-fond permezz tal-Bord jekk l-assenjazzjoni ssir mingħajr il-kunsens tiegħu. Il-Qorti hawn tirrileva li l-kunsens tas-sid għandu jkun wieħed ċar u inekwivoku, fejn ma jkun hemm lok għall-ebda interpretazzjoni.[10]

14. Is-soċjetà appellanta tikkontendi li l-kunsens tal-appellata jirriżulta mir-rikonoxximent ta' Ignatius Licari tal-eżistenza tar-rapport lokatizju mas-soċjetà J.L. Tobacco Co. Ltd, u dan seħħ meta l-imsemmi Ignatius Licari għan-nom tal-appellata ħareġ l-irċevuti lil din is-soċjetà. Dan filwaqt li tikkontendi li Ignatius Licari kien jaf sew x'qed jagħmel u li ma kien hemm l-ebda ingann eżerċitat fil-konfront tiegħu min-naħa ta' John Licari, direttur tas-soċjetà J.L. Tobacco Co. Ltd. Imma l-fatt

[9] A fol. 18.
[10] Ara App. Sup. **John Debono vs. Giuseppe Ciantar**, 22.05.67.

> waħdu li Ignatius Licari ffirma l-irċevuti inkwistjoni, ma jistax jittieħed bħala prova inekwivoka tal-kunsens tal-appellata għall-assenjazzjoni tal-fond, aktar u aktar meta l-appellata fil-proċeduri odjerni qiegħda tikkontendi li hija qatt ma tat il-kunsens tagħha. L-istess jingħad fir-rigward tal-allegat rikonoxximent tal-eżistenza tar-rapport lokatizju bejn l-appellata u s-soċjetà J.L. Tobacco Co. Ltd permezz tal-ittra legali tat-22 ta' Ġunju, 2014 li saret *ai termini* tal-para. (a) tal-Artikolu 9 tal-Kap. 69. Is-soċjetà appellanta tkompli ssostni li ġaladarba l-kera mħallsa mis-soċjetà J.L. Tobacco Co Ltd ġiet depożitata fil-kont bankarju tal-appellata, dan kien iffisser li l-istess appellata kienet aċċettat il-kera mingħand din is-soċjetà u dan fih innifsu kien jikkostitwixxi rikonoxximent. Imma l-Qorti tgħid li l-appellata skont is-subartikolu 1149(1) tal-Kap. 16 ma kellha l-ebda dritt li ma taċċettax il-ħlas magħmul minn terz għall-benefiċċju tas-soċjetà appellanta.[11]
> 15. Fuq kollox, il-Qorti tirrileva li hawnhekk is-soċjetà appellanta naqset milli tressaq quddiem il-Bord dik il-prova xhieda tal-kunsens ċar u inekwivoku tal-appellata kif mistenni minnha, ġaladarba allegat li l-assenjazzjoni saret bil- kunsens tagħha. Dan indipendentement mill-allegat fatt li Ignatius Licari ħareġ l-irċevuti taħt ingann."

Illi fil-fehma tal-Qorti odjerna, irrispettivament mill-argument tas-socjeta' intimata, dwar jekk dik tallum hijiex kirja gdida jew inkella assenjazzjoni tal-kirja minghand Combined Industries Limited, jirrizulta pruvat f'din il-kawza l-inezistenza tal-kunsens espress jew tacitu tar-rikorrenti Bernardette Licari u/jew ta' Ignatius Licari fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju tar-rikorrenti.

Il-Qorti rat li s-socjeta' intimata tittenta tipprova l-kunsens tar-rikorrenti ghalhekk imsejha kirja gdida billi ressqet lir-rikorrenti tixhed fis-seduta tat-23 ta' Frar, 2022 (fol. 156). Huwa minnu li r-rikorrenti, fuq mistoqsijiet diretti, kkonfermat l-azzjonijiet kollha maghmula minn huwha Ignatius Licari izda kwalifikat dan billi sostniet li tikkonferma biss fejn ma kienx hemm ingann. Dwar l-allegazzjoni li kien hemm awtorizzazzjoni ghall-bidla fl-inkwilin hija xehdet b'mod konsistenti li fl-ebda hin ma tat dan il-kunsens. Il-Qorti rat li dan gie kkonfermat ukoll minn hu r-rikorrenti Ignatius Licari (a fol. 88 et seq u a fol. 241 et seq tal-process) fejn zam dejjem verzjoni wahda konsistenti u cioe' li huwa ma kkonsentiex li l-kirja tghaddi ghand is-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804).

Il-Qorti in oltre rat l-ircevuti li fuqhom is-socjeta' intimata qeghda tibbaza t-titolu taghha u tinnota li l-okkazzjonijiet li Ignatius Licari iltaqa' mal-ktieb tal-kera (minn meta dahlet is-socjeta' intimata) kienu effettivament tlett (3) darbiet biss u mhux aktar, kif donnu jittenta jindika John Licari - r-rapprezentant tas-socjeta' intimata. Il-Qorti rat li fix-xhieda ta' John Licari moghtija fis-seduta tat-23 ta' Frar, 2022 (fol. 178 et seq) dwar kemm-il darba l-ktieb tal-kera ntbaghat bil-posta lil Ignatius Licari, John Licari jghid li dan intbghat diversi drabi:

[11] Ara P.A. Richard Borg et vs Emanuel Degiorgio et, 08.02.02 li saret riferiment ghaliha mill-Bord.

"*Xejn, iffirma, gie lura u ffajljajtu (sic) halli s-sena ta' wara x'hin taghlaq gifieri l-kera nerga' nibghatlu l-kera, u hekk ghamilt. Gifieri mhux ghal darba, tnejn, tlieta, kemm-il darba ghamilniha. Ghax dan qed jghid li.*"

Il-Qorti rat izda li mill-provi jirrizulta li l-probabilta' hi li kien hemm biss zewg okkazzjonijiet fejn dan il-ktieb intbaghat bil-posta:

Il-Qorti tqis ghalhekk li l-verzjoni tal-fatti kif esposta mir-rapprezentant tas-socjeta' intimata m'ghandiex mis-sewwa billi l-ktieb tal-kera, fuq medda ta' ghaxar (10) snin jirrizulta li gie f'idejn Ignatius Licari tlett (3) darbiet u dan jista' jigi dedott mill-fatt li zewg ricevuti huma datati l-istess f'1 ta' Lulju, 1999 (fol. 76 u fol. 77 tal-process) b'dan li huwa ovvju li gew iffirmati fl-istess gurnata. In oltre l-Qorti tkompli sahhah il-fehma taghha li hija l-verzjoni tar-rikorrenti u ta' Ignatius Licari li ghandha mis-sewwa meta tinnota li effettivament il-ktieb tal-kera nzamm mir-rikorrenti dakinhar li ndunaw bl-ingann. Infatti fl-ircevuti sussegwenti (anness maghhom il-hlas) li ntabghatu lir-rikorrenti mis-socjeta' intimata partikolarment dik datata 12 ta' Lulju, 2004 (fol. 147) tikkonferma li l-ktieb tal-kera kien inzamm mir-rikorrenti billi gie ndikat illi '*Enclosed please find a copy of the cheque No. 1489 together with the copy of the rent book, which we are still waiting to receive from you, signed. … We would like to tell you kindly send us back the rent book, which we sent to you together with cheque No. 1489 last 18th August 2003.*'.

Il-Qorti tqis li l-fatt li l-erba' ircevuti datati 14 ta' Awwissu, 1994 (fol. 75), 1 ta' Lulju, 1999 (fol. 76), 1 ta' Lulju, 1999 (fol. 77) u 18 ta' Awwissu, 2003 (fol. 79) kienu gia miktuba mir-rapprezentanti tas-socjeta' intimata, kif ikkonfermat minn John Licari nnifsu (fol. 182)[12], ikkontribwixxa wkoll sabiex jiffacilita' l-izball dwar il-bidla tal-isem tal-kumpanija minn Combined Industries Limited (C2885) ghal J.L. Tobacco Company Limited (C9804) ad insaputa tar-rikorrenti Bernardette Licari u ta' huwha Ignatius Licari fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju.

Ghaldaqstant mill-fatti premessi l-Qorti tqis li jirrizulta pruvat li ma kienx hemm il-kunsens espress jew tacitu tar-rikorrenti jew ta' Ignatius Licari, liema kunsens ghandu jkun wiehed car u inekwivoku fejn ma jkun hemm lok ghal ebda interpretazzjoni, b'dan li ma jistax jinghad li kien hemm kirja *ex novo* kif eccepit mis-socjeta' intimata J.L. Tobacco Company Limited (C9804).

Stante li in vista ta' dak kollu suespost jirrizulta li l-intimata qatt ma kellha titolu ta' kera favur taghha l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti."

[12] Ara x-xhieda ta' John Licari – rapprezentant tas-socjeta' intimata a fol. 182 tal-process fejn stqarr: 'Xhud: Il-kitba tal-ircevuta konna niktbuha fl-ufficju ahna.'.

6. Rat ir-rikors tal-appell tas-soċjetà konvenuta li in forza tiegħu, għar-raġunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti jogħġobha:

> "tirrevoka s-sentenza appellata *in toto* u minflok tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà esponenti u konsegwentement tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-attriċi appellata."

7. Rat ir-risposta tal-attriċi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti jogħġobha:

> "tichad dan l-appell l-intier tieghu filwaqt li tiġi kkonfermata s-sentenza tal-Ewwel Onorabbli Qorti tat-28 ta' Frar tas-sena 2023 bid-*doppie spese*."

8. Rat li bis-saħħa tal-emendi li daħlu reċentement permezz tal-Att XXXII tas-sena 2021, il-Qorti ngħatat is-setgħa sabiex tgħaddi għas-sentenza u dan a tenur tal-Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta) u wara li rat l-proċeduri bil-miktub, ma tqisx meħtieġ li jingħata smigħ u għalhekk ser tgħaddi minnufih għas-sentenza;

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

Ikkunsidrat:

10. Illi f'din il-kawża l-attriċi qed titlob l-iżgumbrament tas-soċjetà konvenuta mill-fond tagħha ġewwa Bormla. Hija kriet dan il-fond lis-soċjetà Combined Industries Ltd, iżda din is-soċjetà, skond l-attriċi

mingħajr l-kunsens tagħha, ċediet jew issullokat l-istess fond lis-soċjetà konvenuta. Din l-aħħar imsemmija soċjetà ħallset kera tal-fond għall-erba' skadenzi u dan lil ħu l-attriċi Ignatius Licari, li kien jieħu ħsieb il-finanzi tal-attiċi. Dan jgħid li kien aċċetta l-kera bi żball u ma tax każ li kien qed jiffirma riċevuta fuq isem is-soċjetà konvenuta.

11. L-attriċi kienet ressqet kawża quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera għall-iżgumrament tas-soċjetà Combined Industries Ltd mill-fond in kwistjoni u l-Bord kien laqa' t-talba tar-rikorrenti, l-attriċi f'dawn il-proċeduri. Dik is-sentenza ġiet konfermata minn din il-Qorti, sede inferjuri, b'sentenza tat-23 ta' April, 2021. Il-Bord u din il-Qorti osservaw li ma kienx irriżulta b'mod ċar u inekwivoku li s-sid, l-attriċi, kienet tat il-kunsens tagħha għall-assenjazzjoni tal-kirja tal-fond. Talba għar-ritrattazzjoni ta' appell ġiet miċħuda b'sentenza ta' din il-Qorti, sede inferjuri, tad-19 ta' Lulju, 2021. Peress illi s-soċjetà konvenuta baqgħet fil-pussess tal-fond, saret din il-kawża għall-iżgumbrament tagħha mill-istess fond.

12. L-Ewwel Qorti f'din il-kawża tat is-sentenza tagħha favur it-teżi attriċi wara li osservat li l-attriċi qatt ma tat il-kunsens tagħha għall-assenjazzjoni tal-fond lis-soċjetà konvenuta. Is-soċjetà konvenuta appellat mis-sentenza bl-aggravju jkun li hi ħallset il-kera dovuta għall-erba' skadenzi u din ġiet aċċettata mill-mandatarju tal-attriċi.

13. Din il-Qorti tibda biex tosserva li, bħala regola, din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti li jkun sar mill-Ewwel Qorti, speċjalment meta, kif ġara f'dan il-każ, dik il-Qorti tkun semgħet il-provi hi stess u setgħet qieset il-komportament tax-xhieda waqt li jkunu qed jiddeponu quddiemha. Jibqa' dejjem, però, dover ta' din il-Qorti li terġa' teżamina hi l-provi prodotti biex tara jekk id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti kinitx ġusta jew le.

14. Din il-Qorti eżaminat sew il-provi u tara li għandha taqbel mas-sentenza tal-Ewwel Qorti: Is-soċjetà konvenuta tistrieħ ħafna fuq il-fatt li hi ħalset il-kera għall-erba' skadenzi u li nħarġet riċevuta fuq isimha, però, ma jirriżultax li dan sar mill-mandatarju tal-attriċi bi ħsieb li jaċċetta bidla fil-persuna tal-inkwilin. Hu jgħid li ma tax każ dwar l-isem fuq min kienet l-irċevuta għax ma kienx ilestiha hu, u dan kien sempliċement jaqbad u jiffirma. Lil'hinn minn dan, huwa prinċipji li terz jista' jħallas għad-debitur, u l-irċevuta soltu tinħareġ fuq il-pagatur għax ikun dan li ħareġ jew għadda l-flus lill-kreditur. Biex irċevuta fuq terz tiġi interpretata bħala xi forma ta' rikonoxximent ta' dak it-terz, irid jirriżulta li min ħareġ dik l-irċevuta kien konsapevoli taċ-ċirkustanzi ta' fatt u tad-dritt li għalihom ikun qed jiffirma. F'dan il-każ jirriżulta li la l-attriċi u lanqas il-mandatarju tagħha ma riedu jirrikonoxxu lis-soċjetà konvenuta bħala inkwilina ġdida. Din il-kwistjoni qatt ma ġiet diskussa bejn il-partijiet, u s-soċjetà

konvenuta ma tistax tippretendi li saret inkwilina sempliċiment għax il-mandatarju ffirma riċevuta fuq isimha. Is-socjetà konvenuta ma tistax tislet minn dan il-fatt, ir-rieda tal-attriċi li terħi l-fond favur terzi. Is-soċjetà konvenuta qatt ma avviċinat lill-attriċi biex tieħu l-kirja fuq isimha, u ma tistax tissorprendiha b'titolu li qatt ma ġie diskuss jew pretiż. Firma fuq irċevuta mingħajr intenzjoni warajha, ma għandhiex tiġi interpretata kontra l-interessi ta' dak li ffirmaha.

15. Oltre dan il-mandatarju ma jidhirx li kellu s-setgħa jaċċetta li jinbidel l-inkwilin. Hu kien jieħu ħsieb il-finanzi tal-attriċi, peress li l-professjoni tiegħu hija ta' kontabbli, u ma jirriżultax li kellu poteri li jmorru lil'hinn minn dak li jirċievi ħlasijiet u jżomm kont tal-flus li jirċievi. Il-mandant mhux obbligat jaċċetta dak li l-mandatarju jista' jwettaq 'il barra mil-limiti tal-mandat (ara Artikolu 1880(2) tal-Kodiċi Ċivili). Il-mandatarju jkollu s-setgħa li jagħmel dak kollu li jkun meħtieġ għall-eżekuzzjoni tal-mandat skond ix-xorta tal-professjoni tiegħu, iżda ma jkollux setgħa la li jittransiġi, billi jaċċetta persuna oħra flok l-inkwilin, u lanqas li jikri l-proprjetà tal-attriċi lill-terzi.

16. Fuq kollox, anke jekk jirriżulta li mandatarju aġixxa bin-negliġenza (meta skond hu ffirma riċevuta mingħajr ma ta każ fuq min kienet maħruġa), il-mandant ma jkunx obbligat jonora il-konsegwenzi ta' dak l-aġir. Il-mandatarju jwieġeb mhux biss għall-għemil doluż, iżda wkoll għal

negliġenza fl-eżekuzzjoni tal-mandat, u meta jkun li hekk jaġixxi, ikun qed jaġixxi barra mil-limiti ta' setgħat mogħtija lilu u allura ma jorbotx lill-mandant.

17. Hu veru li s-sentenzi li ngħataw fil-konfront tas-soċjetà Combined Industries Ltd ma jagħmlux stat fil-konfront tas-soċjetà konvenuta għax ma kenitx parti fihom, però, fihom ukoll ingħad b'mod ċar li la l-attriċi u lanqas il-mandatarju tagħha ma taw il-kunsens tagħhom għar-rikonoxximent tas-soċjetà konvenuta bħala inkwilin ġdida tal-fond in kwistjoni. Dan jirrifletti dak li qed tgħid din il-Qorti f'din il-kawża, fis-sens li kull att ta' volontà jrid ikun marbut ma' intenzjoni, u f'dan il-każ la min-naħa tal-proprjetarja tal-fond u lanqas min-naħa tal-mandatarju tagħha, ma tirriżulta intenzjoni favur l-aċċettazzjoni tal-assenjazzjoni tal-fond.

18. Kollox ma kollox, din il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti għamlet analażi tajba tal-provi. Hi fliethom sewwa u bid-debita attenzjoni u din il-Qorti taqbel mal-osservazzjonijiet minnha magħmula.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tas-soċjetà konvenuta J.L.Tabacco Co.Ltd. billi tiċħad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti, b'dan li t-terminu ta' xahar minnha impost għall-konsenja tal-pussess vakanti lill-attriċi għandu jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jitħallsu mis-soċjetà konvenuta appellanti.

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

Deputat Reġistratur
da