QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Jannar 2024

Rikors Numru 888/2016 FDP

Fl-ismijiet

Labomed Limited (C 27866)

Vs

Catherine Mifsud (K.I: 839153M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 5 ta' Ottubru 2016, li permezz tiegħu s-soċjetà rikorrenti talbet is-segwenti:

    1. *Illi l-kumpanija rikorrenti tiġġestixxi negozju konsistenti inter alia fit-tmexxija ta' spiżeriji lokali filwaqt li l-intimata tiddetjeni liċenzja mogħtija mill-Awtorita' tal-Liċenzji sabiex tmexxi u topera l-ispiżerija magħrufa bħala St' Louis Pharmacy ġewwa l-Mosta;*

    2. *Illi ai termini tal-Artikolu 5(3) tal-Pharmacy License Regulations (S.L. 458.16): "Any licensee may transfer an existing licence to another person by means of an application to the Licensing Authority".*

    3. *Illi sabiex isir dan timtela' applikazzjoni appożita, magħrufa bħala "Application for a Variation to a Pharmacy Licence " li tiġi ffirmata mid-detentur tal-liċenzja u mill-persuna li tkun sejra takkwista l-liċenzja u tiġi sottomessa lill-Awtorita' tal-Liċenzji għall-aċċettazzjoni tagħha;*

4. *Illi wara sensiela ta' laqgħat u negozjati li kienu ilhom għaddejjin minn Jannar 2016, fl-20 ta' Lulju 2016, l-intimata laħqet ftehim mal-kumpanija rikorrenti b'dan illi biegħet il-liċenzja msemmija u cioe' id-"Dispensary Licence DL027" lill-kumpannija rikorrenti versu l-prezz miftiehem ta' erba mitt elf Euro (€400,000). Dan il-ftehim sar permezz ta' ftehim privat li jġorr l-istess data (liema ftehim ġie msemmi "Acquisition of Dispensary License DL027" — ara "Dok B") u fuqu il-partijiet qablu, għalkemm b'diċitura mhux tant felici, illi (i) l-istess intimata Catherine Mifsud qed tintrabat li titrasferixxi l-liċenzja relattiva versu l-prezz msemmi, (ii) il-kundizzjonijiet li għandhom x'jaqsmu mal-bejgħ tal-inventarju, stokk, apparat u makkinarju tal-ispiżerija St. Louis Pharmacy (Mosta) — liema bejgħ huwa għal kollox distint mit-transferiment tal-liċenzja — jiġu miftehma bejn il-partijiet permezz ta' sett ta' konvenji li kellhom jiġu ffrmati quddiem in-Nutar Anton Borg l-ġimgħa ta' wara, (iii) wara li inter alia jiftehmu fuq l-istokk ta' "dangerous drugs" il-partijiet jimlew u jiffirmaw l-"Application for a Variation to a Pharmacy Licence " dakinhar stess li kellhom jidhru quddiem in-Nutar sabiex din sussegwentement tiġi sottomessa lill-Awtorita' dwar il-Liċenzji għall-aċċettazzjoni tagħha, u (iv) il-ħlas tas-somma ta' erba' mitt elf euro (€400,000) bħala prezz tat-trasferiment tal-liċenzja u d-depożitu ta' tletin elf euro (€30,000) akkont tal-prezz tal-inventarju, stokk, apparat u makkinarju tal-ispiżerija msemmija jiġi effettwat dak inhar li kellhom jiltaqgħu quddiem in-Nutar;*

5. *Illi dakinhar stess filgħaxija (ċioe' fl-20 ta' Lulju 2016) l-istess Catherine Mifsud għarrfet lill-kumpanija rikorrenti permezz ta' text message (mibgħut permezz ta' telefon ċellulari) bil-kliem "sorry deal off changed my mind' li kienet biddlet ħsiebha u ser terġa lura mill-ftehim (ara "Dok C"). Filfatt hija sussegwentement naqset li tidher quddiem in-Nutar Anton Borg fis-26 ta' Lulju 2016 sabiex inter alia tiffirma flimkien mal-kumpanija rikorrenti l-"AppIication for a Variation to a Pharmacy Licence.*

6. *Illi r-raġuni 'l għala l-intimata Catherine Mifsud ma' onoratx il-ftehim tagħha mal-kumpanija rikorrenti kienet għaliex b'mod illegali u abbużiv l-għada stess (ċioe fil-21 ta' Lulju 2016) daħlet f'konvenju ma' Brown 's Pharma Limited (ara "Dok D"), kumpanija oħra li tmexxi u topera spiżeriji lokali, għall-eventwali trasferiment u bejgħ tal-liċenzja lilha għall-prezz aktar vantaġġjuż ta' ħames mitt elf euro (€500,000) liema konvenju ġie magħmul validu għal tlett (3) xhur u ġie ukoll suġġett għall-kundizzjoni li l-Medicines Authority (sic - din kellha taqra' l-Licensing Authority) tapprova l-istess trasferiment;*

7. *Illi fit-2 ta' Awwissu 2016 ġiet sottomessa lill-Awtorita' tal-Liċenzji l-"Application for a Variation to a Pharmacy Licence " (ara "Dok E") datata 26 ta' Lulju 2016, liema applikazzjoni ġiet iffirmata abbużivament u illegalment mill-intimata Catherine Mifsud bħala present licence holder lil Brown' s Pharma Limited bħala proposed licence holder, meta iż-żewġ partijiet kienu ben konsapevoli tal-fatt illi Catherine Mifsud kienet diġa biegħet il-liċenzja lill-kumpanija rikorrenti u obbligat ruħha li timla l-*

istess applikazzjoni proprju biex l-Awtorita' tal-Liċenzji tapprova t-trasferiment tal-liċenzja lill-kumpanija rikorrenti;

8. *Illi għal kull buon fini jiġi ddikjarat illi l-kumpanija rikorrenti m'għadhiex interessata illi tersaq għall-iffirmar tal-konvenji fir-rigward tal-bejgħ tal-inventarju, stokk, apparat u makkinarju tal-ispiżerija St. Louis Pharmacy (Mosta) ġaladarba l-intimata naqset milli tidher quddiem in-Nutar fiż-żmien miftiehem. Madanakollu hija trid illi l-intimata tonora l-bejgħ tal-liċenzja u titrasferixxi l-liċenzja relattiva lill-kumpanija rikorrenti;*

9. *Illi jiġi ċċarat illi din hija kwistjoni fejn għalkemm il-bejgħ u l-akkwist tal-liċenzja saru diġa (permezz tal-ftehim tal-20 ta' Lulju 2016), it-trasferiment kellu jsir b'mod sussegwenti. Bħala analogija, wieħed jista' jikkumpara din is-sitwazzjoni mal-bejgħ ta' vettura fejn għalkemm din tkun ġiet mibjugħa lix-xerrej, il-bejjiegħ jonqos milli jiffirma l-logbook jew l-applikazzjoni appożita tat-trasferiment lill-Awtorita' dwar it-Trasport. Id-differenza hija li fejn fil-każ ta' vettura, wieħed jista' jsuq vettura li ma' tkunx reġistrata f'ismu (għalkemm huwa reat illi ma' tirreġistrax it-trasferiment lill-Awtorita'), fil-każ de quo il-kumpanija rikorrenti għad li hija s-sid tal-liċenzja ma' tistax tibda topera/tmexxi l-ispiżerija in kwistjoni.*

10. *Illi sal-ġurnata tal-preżentata ta' dan ir-rikors maħluf, l-intimata baqgħet inadempjenti u naqset milli tidher għall-iffirmar tal-applikazzjoni in kwistjoni u dan minkejja li ġiet interpellata ukoll tagħmel hekk permezz tal-protest ġudizzjarju ppreżentat kontriha fl-20 ta' Settembru 2016 bin-numru uffiċjali 347/2016 (kopja annessa u mmarkata bħala "Dok F");*

11. *Illi għal kull buon fini ukoll din l-Onorabbli Qorti qed tiġi infurmata illi l-kumpanija rikorrenti diġa intavolat applikazzjoni għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-intimata (inibizzjoni numru 1003/2016 JA), liema mandat ġie pero miċħud mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili permezz tad-digriet tagħha tat-8 ta' Awwissu 2016 li fiha inter alia qalet illi: "jirriżulta li l-partijiet ma kinux laħqu ftehim fuq kull aspett tal-bejgħ u għalhekk ma kienx hemm konvenju in vigore. Għalhekk ir-rikorrenti ma għandhomx primafacie d-dritt li jeżegwixxu xi premessa ta' bejgħ".*

12. *Illi bir-rispett kollu lejn din l-Onorabbli Qorti pero il-kumpanija attriċi qatt ma' qalet illi l-ftehim tal-20 ta' Lulju 2016 kien konvenju (jew intavolat ir-rikors fuq din il-premessa), anzi minn dejjem insistiet illi dan kien jikkonsisti f'bejgħ proprju ġaladarba l-partijiet kienu ftehmu fuq (i) il-ħaġa mibjugħa, u (ii) l-prezz;*

13. *Illi sadanittant l-Awtorita' tal-Liċenzji tinsab inibita permezz ta' mandat ta' inibizzjoni (ieħor) maħruġ fil-15 ta' Settembru 2016 (inibizzjoni numru 1217/2016 SM) mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili milli bi kwalunkwe mod tipproċessa u/jew taċċetta u/jew tirreġistra l-"Application for a Variation to a Pharmacy Licence" li ġiet ffirmata u sottomessa b'mod qarrieqi għat-trasferiment tad-"Dispensary Licence DL027' mill-istess Catherine Mifsud għal Brown's Pharma Limited;*

14. Illi l-obbligazzjoni ma teżisti l-ebda raġuni stess valida illi għalfejn taddivjeni l-intimata għall-imsemmi m'għandhiex ffirmar tesegwixxi tali applikazzjoni in kwistjoni sabiex b'hekk tiġi trasferita l-liċenzja appożita lill-kumpanija rikorrenti.

Għaldaqstant premess is-suespost, il-kumpanija rikorrenti umilment titlob li din l-Onorabbli Qorti, prevja li tagħti d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni, jogħġobha:

1. *Tiddikjara li l-intimata naqset mill-obbligu tagħha li tersaq għall-iffirmar tal-applikazzjoni in kwistjoni sabiex tiġi trasferita d-"Dispensary Licence DL027' lill-kumpanija rikorrenti u dan skond il-ftehim tal-20 ta' Lulju 2016;*

2. *Tikkundanna lill-intimata sabiex entro terminu perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti tersaq għall-ifirmar tal-applikazzjoni in kwistjoni sabiex tiġi trasferita d-"Dispensary Licence DL027' lill-kumpanija rikorrenti versu l-ħlas tal-prezz miftiehem;*

3. *Tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att ta' transferiment;*

Bl-ispejjeż kollha u bl-inġunzjoni ta' l-istess intimata in subizzjoni.

2. Rat illi fl-14 ta' Novembru 2016, Catherine Mifsud rrispondiet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiżi:

   1. *It-talbiet tas-soċjeta' attrici huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha peress illi, kuntarjament għal dak dikjarat u maħluf mis-soċjeta' attriċi fir-rikors maħluf tagħha, ma kien ġie konkluż l-ebda bejgħ proprju bejn is-soċjeta' attriċi u l-esponenti iżda kienet ġiet iffirmata skrittura nhar l-20 ta' Lulju, 2016 li kienet tipprospetta l-iffirmar ta' konvenji nhar is-26 ta' Lulju, 2016 quddiem in-Nutar Anton Borg u illi għalhekk, f'termini ġuridiċi, l-ftehim li kien hemm bejn il-kontendenti kien dak magħruf bħala promessa de contrahendo: ċertament mhux konvenju u mhux bejgħ proprju kif issa allegat mis-soċjeta' attriċi;*

   2. *It-talbiet tas-soċjeta' attriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha peress illi huwa biss issa f'dina l-kawża illi s-soċjeta' attriċi qiegħda tallega li kien hemm kuntratt ta' bejgħ proprju wara illi dina l-Onorabbli Qorti iddegretat ir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru: 1103/2016/JA fl-ismijiet Labomed Limited v. Catherine Mifsud nhar it-8 ta' Awwissu, 2016 fis-sens illi: jirriżulta li l-partijiet ma kinux laħqu ftehim fuq kull aspett tal-bejgħ u għalhekk ma kienx hemm konvenju in vigore. Għalhekk ma għandhomx prima facie id-dritt li jezegwixxu xi promessa ta' bejgħ. Tajjeb illi jingħad ukoll illi fil-kawża ippreżentata kontestwalment mis-soċjeta' attriċi flimkien ma' dina l-kawża u liema kawża għandha r-rikors*

maħluf bin-numru: 889/2016/MCH fl-ismijiet 'Labomed Limited v. Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika qua l-Awtorità dwar il-Liċenzji', is-soċjeta' attriċi qiegħda, fost affarijiet oħra, tgħid illi l-esponenti hija magħha permezz ta' konvenju li titrasferixxi l-liċenzja in kwistjoni: għalhekk iż-żewġ kawżi differenti ppreżentati quddiem dina l-Onorabbli Qorti imma diversament presjeduta, is-soċjeta' attriċi qiegħda issejjaħ l-iskrittura ta' nhar l-20 tal-Lulju, 2016 f'termini legali differenti u dan meta hija ben konxja illi dina l-Onorabbli Qorti ġjà esprimet il-fehma tagħha illi ma kien jeżisti l-ebda konvenju li kien in vigore u dana billi skond l-istess skrittura il-konvenji kien għadhom iridu jiġu iffirmati;

3. *It-talbiet tas-soċjeta' attriċi huma wkoll għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha peress illi kuntrarjament għal dak mitlub mis-soċjeta' attriċi, la fuq l-iskrittura li ġiet ffirmata nhar l-20 ta' Lulju, 2016 u lanqas b'xi mod ieħor, l-esponenti ma assumiet l-ebda obbligu illi tersaq għall-iffirmar ta' xi applikazzjoni imsemmija fil-korp tar-rikors maħluf u fl-ewwel talba attriċi, liema applikazzjoni ma tissemma' mkien fl-iskrittura referita: kif ġa' rilevat kellhom jiġu iffirmati konvenji li baqgħu ma ġewx ffirmati;*

4. *Għalhekk u bħala konsegwenza, l-esponenti twieġeb umilment illi hija ma tista' qatt tiġi kkundannata tiffirma applikazzjoni li qatt ma ssemmiet fl-iskrittura u qatt ma obbligat ruħha illi tiffirma u fin-nuqqas jiġu maħtura kuraturi deputati għal dan il-għan.*

5. *Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-każ.*

Għal dawn ir-raġunijiet l-esponenti umilment titlob illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tas-soċjeta' attriċi bl-ispejjeż kontra tagħha. Id-diretturi, azzjonisti u ta' l-istess soċjeta' huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Provi:

3. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mis-soċjetà rikorrenti flimkien mar-rikors promotur, fosthom:

   a. kopja tal-*Board Resolution,*
   b. kopja tal-ftehim privat tal-20 ta' Lulju 2016 bejn il-partijiet,
   c. kopja tat-*text message* mibgħut mill-intimata permezz ta' telefon ċellulari,
   d. kopja tal-konvenju datat 21 ta' Lulju 2016 bejn l-intimata u Brown's Pharma Limited, kopja tal-"*Application for a Variation to a Pharmacy Licence*" datata 26 ta' Lulju 2016 li ġiet sottomessa lill-Awtorità dwar il-Mediċini u
   e. Protest Ġudizzjarju ppreżentat kontra l-intimata bin-numru 347/2016.

4. Rat ir-rikors ta' Brown's Pharma Limited ippreżentat fil-25 ta' Novembru 2016 li permezz tiegħu s-soċjetà talbet sabiex tintervjeni fil-kawża ai termini tal-Artikolu 960 tal-Kap 12, liema talba ġiet miċħuda minn dina l-Qorti fit-28 ta' Diċembru 2016.

5. Rat ir-rikors tas-soċjetà rikorrenti ppreżentat fil-23 ta' Frar 2017 li permezz tiegħu talbet il-konnessjoni tal-kawża odjerna mal-kawża fl-ismijiet *Labomed vs Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika qua l-Awtorità dwar il-Liċenzji et* (Kawża numru 889/2016MCH), liema talba ġiet miċħuda minn dina l-Qorti fl-10 ta' Marzu 2017.

6. Rat ix-xhieda ta' **Christopher Baldacchino** mogħtija fit-28 ta' Marzu 2017 (fol 53-55).

7. Rat ix-xhieda ta' **Dr Edward Cherubino** mogħtija fis-17 ta' Ottubru 2017 (fol 58-60).

8. Rat ix-xhieda ta' **Dr Francis Basile** mogħtija fil-11 ta' Ottubru 2018 (fol 67-69).

9. Rat in-nota ppreżentata minn Labomed Limited fit-2 ta' April 2019 u d-dokumenti eżebiti magħha (fol 72-82).

10. Semgħet ix-xhieda ta' **Annalise Attard** in rappreżentanza tal-Awtorita' Dwar il-Mediċini, mogħtija fl-20 ta' Jannar 2020 (fol 89-94).

11. Semgħet ix-xhieda tan-**Nutar Anton Borg** mogħtija fl-20 ta' Jannar 2020 (fol 95-102).

12. Semgħet il-kontinwazzjoni tax-xhieda ta' Annalise Attard mogħtija fl-10 ta' Marzu 2020 u d-dokumentazzjoni minnha eżebita (fol 104-195).

13. Semgħet ix-xhieda in eżami tal-intimata **Catherine Mifsud** mogħtija fis-26 ta' Jannar 2021 (fol 204-221).

14. Rat in-nota ppreżentata minn Labomed Limited fid-19 ta' Mejju 2021 u d-dokumenti eżebiti magħha (fol 224-233).

15. Rat illi fis-seduta tad-19 ta' Mejju 2021 is-soċjetà rikorrenti ddikjarat li m'għandhiex aktar provi xi tressaq.

16. Rat in-nota ppreżentata mill-intimata fit-22 ta' Frar 2022 u d-dokumenti eżebiti magħha, ossia kopja tal-atti tal-kawża bin-numru 889/2016MCH fl-ismijiet *"Labomed vs Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika qua l-Awtorità dwar il-Liċenzji et"* (fol 237-516).

17. Rat illi fis-seduta tat-22 ta' Frar 2022 l-intimata Catherine Mifsud iddikjarat li m'għandhiex aktar provi xi tressaq.

18. Rat illi fis-16 ta' Ġunju 2022, fis-26 ta' Ottubru 2022 u fl-24 ta' Jannar 2023 il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet rikorrenti bil-miktub.

19. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà rikorrenti ippreżentata fit-13 ta' Marzu 2023 (fol 523-537).

20. Rat illi fil-15 ta' Marzu 2023 u fit-8 ta' Ġunju 2023 il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet intimati bil-miktub.

21. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata ippreżentata fil-31 ta' Ottubru 2023 (fol 542-560).

22. Rat illi fis-seduta tal-31 t' Ottubru 2023 il-kawża marret għas-sentenza.

Fatti tal-Każ

23. Jirriżulta illi s-soċjetà rikorrenti tiġġestixxi negozju konsistenti *inter alia* fit-tmexxija ta' spiżeriji lokali.

24. Jirriżulta illi l-intimata Catherine Mifsud għandha liċenzja mogħtija mill-Awtorità tal-Liċenzji, liema liċenzja ġġib in-numru DL 027, sabiex tmexxi u topera spiżerija ġewwa l-Mosta magħrufa bħala '*St. Louis Pharmacy*'.

25. Jirriżulta illi s-soċjetà rikorrenti kienet interessata li tixtri mingħand l-intimata Mifsud il-liċenzja, u cioe' l-*pharmacy licence* bin-numru DL 027 u għalhekk bejn l-intimata u s-soċjetà rikorrenti kienu għaddejjin diversi negozjati u kien hemm ukoll diversi laqgħat bejniethom.

26. Jirriżulta illi l-proċedura sabiex liċenzja tal-farmaċija tgħaddi u tiġi trasferita mingħand id-detentur ta' dik il-liċenzja (*licence holder*) għal għand il-persuna li tkun sejra takkwista dik il-liċenzja (*proposed licence holder*), tirrikjedi illi trid timtela' applikazzjoni appożita riferuta bħala *"Application for a Variation to a Pharmacy Licence",* liema applikazzjoni trid tiġi sottomessa lill-Awtorita' tal-Liċenzji għall-approvazzjoni tagħha.

27. Jirriżulta illi fuq tali applikazzjoni jridu jitniżżlu d-dettalji tad-detentur preżenti ta' dik il-liċenzja (*licence holder*) kif ukoll id-dettalji tal-persuna li sejra takkwista dik il-liċenzja (*proposed licence holder*) u trid tiġi ffirmata mit-tnejn li huma.

28. Jirriżulta illi fl-20 ta' Lulju 2016, l-intimata Catherine Mifsud marret minn jeddha tiltaqa' ma' Christopher Baldacchino, l-Awditur tas-soċjetà rikorrenti billi marret l-uffiċju tiegħu, sabiex tiddiskuti l-possibbilta' illi tbiegħ il-liċenzja u spiżerija tagħha.

29. Jirriżulta illi dakinhar l-intimata Mifsud iffirmat id-dokument intitolat *"Acquisition of Dispensary Licence DL027"*, liema dokument jinsab eżebit mar-rikors promutur u mmarkat bħala Dok B fol 9.

30. Jirriżulta illi dakinhar stess filgħaxija, l-intimata bagħtet *text message* li fih tgħid *"Sorry deal off changed my mind",* hekk kif jidher mid-dokument li jinsab eżebit mar-rikors promutur u mmarkat bħala Dok C fol 10.

31. Jirriżulta illi l-intimata Mifsud, l-għada, ossia, fil-21 ta' Lulju 2016 iffirmat *"Licence Transfer Agreement"* mas-soċjetà Brown's Pharma Limited, fejn hija obbligat ruħha illi tbiegħ u titrasferixxi lis-soċjetà Brown's Pharma Limited il-liċenzja li hija tiddetjeni u cioe' *Pharmacy Licence* DL027, hekk kif jidher mid-dokument li jinsab eżebit mar-rikors promutur u mmarkat bħala Dok D fol 11-13.

32. Jirriżulta illi fis-26 ta' Lulju 2016, ġiet mimlija u ffirmata l-"*Application for a Variation to a Pharmacy Licence"* mill-intimata Mifsud u minn Alexander Fenech, u dan hekk kif jidher mid-dokument eżebit mar-rikors promutur u mmarkat bħala Dok E fol 14-22 u mid-dokument eżebit minn Annalise Attard immarkat bħala Dok AA5 fol 180-188.

33. Jirriżulta illi s-soċjetà rikorrenti intavolat Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 1103/2016 fl-ismijiet *"Labomed Limited vs Catherine Mifsud"*, liema mandat kien ġie miċħud fit-8 ta' Awissu 2016.

34. Jirriżulta illi, sussegwentament, ġie ppreżentat mandat ieħor bin-numru 1217/2016 fl-ismijiet *"Labomed Limited vs Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika qua l-Awtorita` dwar il-Liċenzji",* liema mandat kien ġie akkordat fil 15 ta' Settembru 2016, fejn l-Awtorità dwar il-Liċenzji ġiet miżmuma milli tipproċessa, taċċetta jew tirreġistra l-applikazzjoni hawn fuq surreferita.

35. Jirriżulta, illi soċjetà rikorrenti, kontestwalment mal-kawża odjerna illi kienet ġiet ippreżentata fil-5 ta' Ottubru 2016, intavolat kawża bin-numru 889/2016MCH fl-ismijiet *"Labomed vs Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika qua l-Awtorità dwar il-Liċenzji et",* kopja ta' liema ġiet eżebita b'nota li tinsab fol 237-516. Illi din il-kawża ġiet deċiża fil-Prim' Istanza kontra s-soċjeta rikorrenti fl-14 ta' Marzu 2019 iżda tinsab pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell.

Ikkunsidrat

36. Jirriżulta illi s-soċjetà rikorrenti qiegħda, permezz tal-azzjoni preżenti, titlob li jiġi dikjarat illi l-intimata naqset mill-obbligu tagħha li tersaq għall-iffirmar tal-applikazzjoni sabiex tiġi trasferita d-"*Dispensary Licence DL027"* lill-istess rikorrenti u dan skont il-ftehim datat 20 ta' Lulju 2016. In oltre, s-soċjetà rikorrenti qiegħda titlob ukoll illi l-intimata tiġi kkundannata sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi ordnat minn din il-Qorti, tersaq għall-iffirmar tal-applikazzjoni surreferita sabiex tiġi trasferita l-imsemmija "*Dispensary Licence DL027"* lis-soċjetà rikorrenti versu l-ħlas tal-prezz miftiehem.

37. L-intimata Catherine Mifsud, da parte tagħha, tinsisti illi ma kien ġie konkluż ebda bejgħ bejnha u bejn is-soċjetà rikorrenti iżda kienet ġiet iffirmata skrittura li kienet tipprospetta l-iffirmar ta' konvenji nhar is-26 ta' Lulju 2016 quddiem in-Nutar Anton Borg u għalhekk il-ftehim li kien hemm bejn il-kontendenti kien dak magħruf bħala *promessa de contrahendo* - mhux konvenju u mhux bejgħ proprju. In oltre, hija eċċepiet ukoll illi huwa biss f'din il-kawża li s-soċjetà rikorrenti qiegħda tallega li kien hemm kuntratt ta' bejgħ proprju u dan wara li l-Onorabbli Qorti fil-Mandat t' Inibizzjoni numru 1103/2016 kienet iddegretat illi *"jirriżulta li l-partijiet ma kinux laħqu ftehim fuq kull aspett tal-bejgħ u għalhekk ma kienx hemm konvenju in vigore. Għalhekk ir-rikorrenti ma għandhomx prima facie d-dritt li jeżegwixxu xi premessa ta' bejgħ".* L-intimata fl-eċċezzjonijiet tagħha tagħmel ukoll referenza għall-kawża numru 889/2016 fl-ismijiet *"Labomed vs Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika qua l-Awtorità dwar il-Liċenzji et",* u tgħid illi f'dik il-kawża s-soċjetà rikorrenti tgħid illi hija marbuta mal-intimata Mifsud permezz ta' konvenju. In oltre, l-intimata eċċepiet illi la fuq l-iskrittura li ġiet iffirmata fl-20 ta' Lulju 2016 u lanqas b'xi mod ieħor, ma assumiet l-obbligu illi tersaq għall-iffirmar tal-applikazzjoni msemmija mis-soċjetà rikorrenti fir-rikors promotur tagħha u li b'hekk stante li l-intimata Mifsud qatt ma obbligat ruħha u stante illi tali applikazzjoni qatt ma ssemmiet fl-iskrittura, hija ma tistax tiġi kkundannata sabiex tiffirma din l-applikazzjoni.

Meritu tal-Każ

38. Kif ġia osservat aktar 'il fuq, il-Qorti qiegħda tintalab illi tiddikjara li l-intimata Mifsud naqset mill-obbligu tagħha li tersaq għall-iffirmar tal-applikazzjoni sabiex permezz tagħha tiġi trasferita d-*"Dispensary Licence DL027"* mingħandha għal għand is-soċjetà rikorrenti u li b'hekk din il-Qorti qiegħda tintalab sabiex tikkundanna lill-intimata sabiex tersaq għal tali ffirmar.

39. L-ilment tas-soċjetà rikorrenti huwa ppernjat fuq l-iskrittura, ppreżentata minnhom stess u eżebita mar-rikors promutur bħala Dok B (fol 9) li saret fl-20 ta' Lulju 2016, fejn is-soċjetà rikorrenti tinsisti li dan jikkostitwixxi l-bejgħ vero e proprio.

40. Dan jaffermawh ukoll ix-xhieda prodotti mis-soċjetà rikorrenti fix-xhieda tagħhom, senjatament ix-xhud Christopher Baldacchino, Dr Edward Cherubino u Dr Francis Basile.

41. Fix-xhieda tiegħu, Christopher Baldacchino li huwa l-awditur tas-soċjetà rikorrenti u l-awtur tal-iskrittura in kwistjoni jgħid illi *"Fid-data tal-ftehim li jidher a fol 9 l-għoxrin (20) ta' Lulju, elfejn u sittax (2016) it-trasferiment tal-liċenzja kien ġie konkluż b'mod regolari. Kien għad jonqos .... nippreċiża l-bejgħ tal-liċenzja in kwistjoni kien sar b'mod regolari"* (fol 54).

42. Dr Edward Cherubino fix-xhieda tiegħu jafferma s-segwenti: *"Ninforma lill-Qorti wkoll li fl-aħħar tad-diskussjonijiet kien hemm karta li ffirmawha ż-żewġ naħat li permezz tagħha ġiet konkluża l-bejgħ tal-liċenzja"* (fol 59).

43. L-istess ġie affermat minn Dr Francis Basile fejn fix-xhieda tiegħu jgħid illi: *"Jiena qed nara fol 9 tal-proċess u ninforma lill-Qorti illi dan hu ftehim ta' bejgħ bejn l-intimata u s-soċjetà rikorrenti fir-rigward tal-liċenzja li semmejt qabel. Fil-fatt dan il-ftehim hu ntitolat "Aquisition of Dispensary Licence". Għalhekk hu ċar illi l-almu bejn il-partijiet kien illi jiġi effettwat kompravendità tal-liċenzja in kwistjoni u mhux kwistjoni ta' konvenju"* (fol 68).

44. Minn naħa l-oħra l-intimata Mifsud fl-ewwel eċċezzjoni tagħha ssostni illi l-ftehim li kien hemm bejn il-kontendenti kien dak magħruf bħala *promessa de contrahendo*- mhux konvenju u mhux bejgħ proprju.

45. Il-Qorti, għalhekk, tqis illi li għandha tagħmel referenza għall-iskrittura in kwistjoni u ser tgħaddi biex tagħmel analiżi tagħha billi tirriproduċi t-test ta' din l-iskrittura:

> *"This is to certify that by virtue of this private agreement, Ms Catherine Mifsud (bearer of I.D: 839153M) and residing at 110, "Madonnina", Triq il-Qoton, Naxxar is hereby undertaking to transfer the Dispensary Licence DL027 held in her personal name to Labomed Limited (bearer of Company registration number C 27866) being hereby duly represented by Chris Baldacchino (I.D: 83370M) for the sum of Eur 400,000 (Four hundred thousand euros).*
>
> *The above figure is being guaranteed to the transferor after settling all local taxes and the valuation of the inventories held at the pharmacy will be settled separately of the above figure.*

The underlying conditions are to be satisfied through the official preliminary agreements to be signed on Wednesday 26 July 2016 in the records of Notary Anton Borg at 2.00pm.

A deposit of Euro 30,000 (Thirty thousand euros) is to be settled on the date of signature of the said official preliminary agreements".

46. Il-Qorti tibda billi tosserva illi, mill-mod kif ġiet miktuba din l-iskrittura, ma jirriżultax illi dina hija skrittura konsona għall-bejgħ. Dana qiegħed jingħad għax, fit-test ta' dan il-ftehim fl-ebda punt ma jirriżulta iswed fuq abjad illi qed isir il-bejgħ vero e proprio tal-liċenzja u di fatti Catherine Mifsud "***is hereby undertaking to transfer***".

47. Il-Qorti tirrileva illi kieku l-ispirtu tal-iskrittura kienet ta' bejgħ, kif qed tinsisti s-soċjeta' attriċi, di certo ma kenitx tintuża l-frażi *"undertaking to transfer"*, l-għaliex frażi bħal din talludi għal xi forma ta' promessa u mhux li effettivament, f'dak il-ħin, sar it-trasferiment vero e proprio.

48. Il-Qorti tagħmel referenza għax-xhieda hawn fuq riportata tax-xhud Dr Francis Basile (a fol 68) fejn huwa jgħid *"Fil-fatt dan il-ftehim hu intitolat 'Acquisition of Dispensary Licence'"*. Il-Qorti, madanakollu tqis illi tali titolu ma jfisser xejn għaliex dak li jgħodd u li huwa rilevanti għall-każ odjern huwa in fatti t-test tal-iskrittura u mhux it-titolu tal-istess.

49. Hawnhekk il-Qorti tgħaddi biex tagħmel referenza għall-massima legali *contra scriptum non est argumentum* u tirrileva illi, kif inhu stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna, meta bejn il-partijiet tkun saret kitba tal-ftehim ta' bejniethom, allura l-iskrittura tkun tikkontjeni dak li l-partijiet ikunu ftehmu fuqu.

50. Illi fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Aquilina noe vs Mark Portelli***, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Ottubru 2005 il-Qorti tenniet illi:

"*Illi jiġi osservat li l-presunzjoni qawwija, loġika u ġuridika, hija li meta l-partijiet jkunu ftehmu li jinkorporaw ftehim ta' bejniethom f' kitba, huma jkunu niżżlu bil-kitba fl-iskrittura relattiva dak kollu li jkunu ftehmu fuqu. Dan huwa il-bażi tal-massima legali contra scriptum non est argumentum".*

51. Illi f'kawża oħra deċiża mill-istess Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-22 ta' Ġunju 2004 fl-ismijiet ***Clive Simpson noe vs John Saliba noe***, l-Qorti tispjega illi:

"huwa prinċipju ta' dritt li meta ftehim jiġi redatt bil-miktub, il-kontenut tal-istess ftehim għandu joħroġ mill-istess kitba, inattez id-diskussjonijiet u kif dawn żvolġew. Hu preżunt li dak li l-partijiet ikunu ftehmu fuqu, jkun ġie mniżżel fil-kitba, u dak li jkun diskuss iżda ma jirriżultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li ġie rinunzjat (ara Frendo vs. Caruana, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Jannar, 1999). Kwindi, fejn il-kitba hi ċara, dak li kien miftiehem għandu joħroġ mill-istess kitba u mhux minn dak li seta' kellhom f'moħħhom il-partijiet (ara Brincat vs. Saliba, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru 1983)."

52. Abbażi ta' dan hawn fuq riportat, il-Qorti tosserva illi l-iskrittura tal-20 ta' Lulju 2016, li fuqha hija impernjata l-kawża odjerna, hija ċara - ma hemm xejn x'jindika illi, f'dak il-mument, kien qed isseħħ il-bejgħ. Dana joħroġ ċar mid-diċitura tal-istess skrittura, fejn jingħad illi kien hemm *"undertaking to transfer"*. Illi b'hekk, ladarba l-iskrittura hija ċara, l-Qorti ma tistax tiddiparti minnha.

53. Il-Qorti tqis illi din l-iskrittura hija l-aħjar prova u li konsegwentament m'għandux ikun hemm lok għall-interpretazzjoni mod ieħor. Kieku dak illi seħħ bejn il-partijiet kien vero e proprio bejgħ, kieku l-iskrittura kienet tirrifletti dan. Il-frażi *"undertaking to transfer"* żgur li ma talludix għal sitwazzjoni ta' bejgħ. In oltre, kif jidher mill-istess kawżali u mit-talbiet proposti fir-rikors promutur, il-Qorti ġiet imsejjħa sabiex tiddikjara, u konsegwentament tikkundanna, lill-intimata Mifsud biex tersaq għall-iffirmar tal-applikazzjoni appożita. Dan ifisser illi l-Qorti hija kjamata tanalizza mill-fatti u mill-provi prodotti jekk seħħx il-bejgħ *o meno.*

54. Illi l-Qorti tinnota illi, mill-qari tal-istess skrittura, jidher car illi l-partijiet kienu għadhom iridu jiftehmu u jsiru diskussjonijiet fuq diversi aspetti u kondizzjonijiet oħra. Di fatti, din toħroġ ċar mit-test tal-istess skrittura fejn jgħid illi :

> "*The underlying conditions are to be satisfied through the official preliminary agreements to be signed on Wednesday 26 July 2016 in the records of Notary Anton Borg at 2.00pm".*

55. Illi proprju fil-paragrafu preċedenti fl-istess skrittura, hemm aċċenn għal *"valuation of the inventories"*. Fix-xhieda tagħha in kontro-eżami[1], l-intimata Mifsud tispjega s-segwenti:

> *Xhud: "Iffirmajt biċċa karta u qalli ffirma din u għidtlu rrid naħsibha, qalli u le iffirma din u imbagħad niftehmu l-kumplament, qalli l-importanti hu l-ġimgħa oħra mur għand in-Nutar u dik tiġi l-dik finali.*
>
> *Avukat: Ħa nagħlaq b'din il-mistoqsija u nagħlaq u nkompli darb'oħra. Ara ngħidlekx sew Catherine li dak inhar li ffirmajt qallek ċar u tond isma' l-liċenzja tajtielna issa pero' taf li għandna nimlew l-application form, trid tiffirmahielna biex immorru biha l-licencing authority, Tiftakru dan id-diskors?*
>
> *Xhud: Iva, imma jiena.*
>
> *Avukat: Tiftakru dan id-diskors?*
>
> *Xhud: Iva, niftakar imma għidtlu jien rrid naħsibha ma kontx qiegħda deċiża.*
>
> *Avukat: Imbagħad wara biddilt moħħok wara, imbagħad għidtlu deal off wara?*
>
> *Xhud: Għax ma konniex għadni ftehmna fuq kollox.*
>
> *Avukat: Fuq kollox jiġifieri fuq l-impjieg tiegħek?*

[1]Dan il-kontro-eżami kien sar fl-10 ta' Mejju 2018 fil-kawża l-oħra numru 889/2016MCH

Xhud: L-impjieg tiegħek, l-istock u kollox u hu qalli l-konvenju proprja ħa jsir quddiem in-Nutar, allura jien f'moħħi daħħaltha f'rasi li dan mhux propja konvenju.

Avukat: Naqblu li quddiem in-Nutar kellhom jiġu ffirmati l-ftehim dwar l-impjieg tiegħek?

Xhud: Le dwar kollox.

Avukat: Ħu paċenzja għadni kemm għidtlek li l-liċenzja ġiet trasferita, mela mhux kollox diġà ġiet trasferita Labomed. Issa kellek bżonn tagħmel l-application form wara pero' n-Nutar, taf x'jismu n-Nutar min kien? Whatever in-Nutar li kellkom tiltqagħu quddiemu, kellkom tiltaqgħu quddiemu biss biex tiftehmu dwar il-impjieg u dwar l-istock ma kien hemm xejn iżjed?

Xhud: Le imma hu ġagħlni x'nifhem li issa mmorru għand in-Nutar u biex tiġi korretta ntik id-deposit u niffirmaw l-affarijiet l-oħra, hekk qalli jien hekk fhimtu.

Avukat: Biex tiffirmaw l-affarijet l-oħra?

Xhud: Ehe.

Avukat: Li ma għandhomx x'jaqsmu ma' liċenzja imma?

Xhud: Le kollox pakkett wieħed hu".

(fol 76-77 u fol 228-229).

56. Illi l-istess intimata Catherine Mifsud, fix-xhieda tagħha fil-kawża odjerna tgħid:

"ġiegħlni niffirma karta u qalli issa l-konvenju proprja mmorru nagħmluh quddiem in-Nutar, ġimgħa wara" (fol 207).

Hija tispjega wkoll:

"Dr Antoine Naudi:
Mela ftehmtu fuq il-prezz. Issa ftehmtu fuq dak l-oġġett, iġifieri qed nitkellmu fuq il-liċenzja....naqblu li l-prezz huwa relatat mal-liċenzija?

Ix-Xhud:
Iva, mal-liċenzja u mbagħad bdejt ngħidlu li hemm affarijiet oħra hux, stock, u affarijiet u hekk....

Dr Antoine Naudi:
Imma....

Dr William Cuschieri:
Tiha ċans. Tiha ċans.

Il-Qorti:
Affarijiet oħra bħal xiex, Sinjura?

Ix-Xhud:
L-istock tal-ispiżerija, jekk nibqax forsi naħdem part time magħhom, etc etc hux....

Dr Antoine Naudi:
U dawk l-affarijiet l-oħra li semmejt iġifieri kwistjonijiet ta' mpjieg, dawk kienu affarijiet li skont kif għadni kemm smajt mingħandek, jekk fhimtek sew dejjem, fil-każ ikkoreġini....kontu se tiddiskututhom quddiem in-Nutar.....

Ix-Xhud:
Eżatt. Ehe.

(fol 210)

57. Jirriżulta illi, fl-affidavit tagħha li kien ġie ppreżentat fil-kawża l-oħra numru 889/2016MCH[2] u li gie eżebit fl-atti ta' dina l-kawża wkoll, l-intimata tispjega*:*

"Qbilna li se nikkonkludu kollox permess ta' konvenju u niddiskutu t-termini kollha tal-bejgħ. Infatti ma iddiskutejna xejn aktar dakinhar għaliex ukoll it-tabib kien imsiefer u ma setgħax jieħu ċertu deċiżjonijiet mingħajru. Qabel ma tlaqt qabad u ittajpja karta u ġiegħlni niffirmaha. Ma tantx tajt każ għaliex suppost kif fehmni hu kellna nagħmlu il-ftehim tal-konvenju bil-kundizzjonijiet u dettalji kollha ġimgħa wara quddiem in-nutar. Għalhekk f'moħħi kelli biżżejjed ċans li naħsibha sew u nitkellem mat-tfal. Dakinhar iddiskutejna ***biss*** *somma il-bqija kien għadu kollu in arja. Kien jaf (għax tkellimna), li jien ma kontx se nbigħ il-liċenzja mingħajr l-istock li kelli, ix-xogħol tiegħi part time, u mingħajr ma nara kif se nasal fuq il-kirja tal-post......Ngħid u nikkonferma li dakinhar ma tagħni ebda deposit lanqas ma ftehmna l-kondizzjonijiet ta' jekk se nibqa' naħdem u l-'istock' li kollu kellu ikun parti tal-ftehim. Kellna niftehmu fuq kollox u nikkonkludu f'laqgħa fis-26 ta' Lulju quddiem in-Nutar tagħhom"* (fol 353).

58. Jirriżulta illi, minn naħa l-oħra s-soċjetà rikorrenti, ssostni illi, dakinhar tal-20 ta' Lulju 2016, permezz ta' dik l-iskrittura kien sar il-bejgħ vero e proprio tal-liċenzja u li imbagħad għand in-Nutar kellhom isiru l-konvenji rigward il-kundizzjonijiet li għandhom x'jaqsmu mal-bejgħ tal-inventarju, stokk, apparat u makkinarju tal-ispiżerija St. Louis Pharmacy.

59. Fix-xhieda li kien ta' Dr Edward Cherubino fil-kawża numru 889/2016MCH[3], li huwa wkoll eżebit quddiem dina l-Qorti, huwa jispjega illi:

"Mrs Mifsud dejjem kienet concerned fis-sens, isma, aħna la fthemna biegħejna din il-liċenzja lilkom, kif ħa nibqgħu fuq l-istock u fuq il-fixtures u movables u affarijiet hekk li kellha l-ispiżerija?...... U jien għidtilha isma'

[2] Affidavit li kien ġie ppreżentat fl-10 ta' Mejju 2018 fil-kawża numru 889/2016MCH
[3] Xhieda mogħtija fid-9 ta' Jannar 2018 fil-kawża numru 889/2016MCH

m'għandekx għalfejn tinkwieta, jekk hemm bżonn immorru nagħmlu l-agreements niffirmaw l-agreements li aħna ħa nħallsuk għall-istock, għal furniture and fittings, u jekk hemm bżonn anke nagħmlu agreement ukoll bħala peace of mind għaliha fuq l-impjieg tagħha kemm trid taħdem siegħat....

Avukat: U allura dawn l-agreements separati biex ngħid hekk huma dawk li jsir referenza għalihom fil-kuntratt li hemm hemmhekk?

Xhud: Iva.

(fol 321-322).

L-istess xhud meta f'din l-istess xhieda ġie mistoqsi in kontro-eżami jgħid:

"Dr Borg: Għalfejn imkien m'hawn imniżżel li qed tittrasferixxi hawnhekk, 'she is undertaking to transfer'. Jekk taqra l-Ingliż u bl-Ingliż tifhem bħala tabib, 'she is undertaking to transfer', mhux transferring, u qed tgħid iktar 'l isfel, 'the underlying conditions are to be satisfied in the official preliminary agreement'.

Xhud: The transfer basically kien qed jagħmel referenza għal transfer form tal-Medicines Authority".

(fol 326).

60. Ix-xhud Chris Baldacchino, fix-xhieda li kien ta quddiem l-istess Qorti kif diversament presjeduta fil-kawża l-oħra numru 889/2016MCH[4], eżebita quddiem dina l-Qorti, jispjega:

"Dr Axiaq: Sewwa, u meta fil-ftehim li qiegħed eżebit Sur Imħallef, hemm referenza li l-partijiet ħa jintaqgħu ġimgħa wara quddiem nutar, ġimgħa wara quddiem nutar għalxiex kienu ħa jintaqgħu?

Xhud: Le, li ġara huwa dan, ovvjament il-professjonisti kollha mħabbtin, jiena imbagħad ridt li nifformalizzaw l-affarijiet l-oħra għax hi wriet ħafna concern fuq l-issues l-oħra qaltli jien ilni tletin sena mmexxi pharmacy u jiena irid ikolli peace of mind li apparti li ntikom il-liċenzja jien rrid nigarantixxi ruħi mill-ongoing activity tiegħi għax ma nixtieqx nieqaf.

......

Dr Axiaq: U allura biex nikkonkludu dak li kellu jiġi miftiehem ġimgħa wara quddiem nutar kien ħa jikkonċernaha?

Xhud: Twal għal ġimgħa għax ma stajniex insibu ħin li kien komdu għal partijiet dik ir-raġuni. Kien ħa jikkonċerna t-trasferiment tal-istock li ovvjament trid issir valutazzjoni tiegħu, t-trasferiment tal-ftit assi li kien hemm, ma kienx hemm ħafna, fil-pharmacy, u nifformalizzaw xi forma ta'

[4] Xhieda mogħtija fl-1 ta' Marzu 2018 fil-kawża numru 889/2016MCH

kuntratt ta' mpjieg għaliha skont ix-xewqiet tagħha, li aħna konna għal klijenti ma kellhomx issues fuq kif ħa jimpjegawha".

(fol 338-339).

L-istess xhud meta f'din l-istess xhieda ġie mistoqsi in kontro-eżami jgħid:

"Dr Borg: Mela inti qed tgħid li Ms Mifsud qaltlek il-liċenzja biegħetielkom. Il-ftehim inti rredajtu, inti ppreparajtu?

Xhud: Iva dak il-ħin quddiem il-klijenta.

Dr Borg: Pero' inti ppreparajtu mhux xi ħadd ieħor kitibulek.

Xhud: Le jien quddiemha, ma kien hemm ħadd l-uffiċju, jien bil-klijenta quddiemi.

Dr Borg: Mela spjegali għalfejn hawnhekk inti ktibt mhux Catherine Mifsud is hereby transferring the dispensary licence, is hereby undertaking to transfer the dispensary licence. Qed tagħmel referenza għal xi ħaġa li għad trid isseħħ. Għalfejn ktibt hekk hekk issa qed tixhed bil-ġurament tiegħek li ġiet transferred there and then?

......

Xhud: Jiena fil-kompetenza tiegħi ta' Financial Consultant ovvjament s'hemmhekk naf li t-trasferiment u l-bejgħ huma żewġ sitwazzjonijiet differenza fiċ-ċirkostanzi ta' liċenzja ta' pharmacy. Din mhix proprjeta' ħa tmur tagħmel konvenju quddiem Nutar. F'dan il-każ il-bejgħ ma kienx hemm bżonn isir xejn ħlief just, jien għamilt dak id-dokument ħa nkun ċar, għax din il-persuna wara ħafna xhud ta' negozjati kienet qiegħda kull darba ttellali l-prezzijiet. Għidtilha allura jrid ikun hemm xi ħaġa formali bejni u bejnek biex jiena meta mmur quddiem il-klijent ngħidlu Sur klijent hawn hi d-dokument iffirmat. Biegħet. Il-formalizazzjoni tat-trasferiment lanqas nieħu ħsiebha jiena, huwa dokument ieħor li rajt bħalu li naf li jiġi ffirmat għand il-Medicines Authority bejn il-bejjiegħ u x-xerrej, u diġa' għidtu dan id-diskors. Jien dak kien l-aħjar fil-kompetenza tiegħi, jien minix nutar u minix avukat, l-aħjar mod kif stajt nissiġilla din it-transazzjoni fil-limitazzjonijiet li kont fiha".

....

Dr Borg: Imbagħad hemm paragrafu ieħor maqtugħ minn din il-kwistjoni tal-inventarju u l-kwistjoni tat-taxxa. Jgħidlek 'the underlying conditions are to be satified through the official preliminary agreement to be signed in front of Notary Anton Borg. Għalfejn ħassejtu l-bżonn li tmorru għand in-nutar biex tagħmluh dan l-agreement?

Xhud: Għax, mela ħa nibdew, il-klijent mhux l-ewwel darba li akkwista pharmacy, jiġifieri hemm proċedura, over the years. Bħala stat, anke l-

esperjenza għallmitna, ma naħsibx li hu bżonn legali, però bħala stat ta' fatt aħna kull meta l-klijent jakkwista pharmacy, meta akkwista pharmacies oħra, dejjem ultimately issiġillajna l-punti l-oħra anċillari mal-bejgħ tal-liċenzja through nutar. Għaliex? Kellna ċirkostanzi oħra fejn it-trasferiment tal-liċenzja nvolva wkoll trasferiment tal-proprjeta', allura ovvjament hemmhekk bilfors ikollok bżonn. ***Allura kull darba li kien hemm bejgħ ta' liċenzja u akkwist ta' goodwill ta' pharmacy, aħna konna nħossuna iktar komdi biex nagħmlu l-affarijiet sew, li nisiġillaw kollox bin-nutar***[5]*".*
(fol 341-343).

61. Din il-Qorti tqis ukoll illi huwa opportn tagħmel referenza għax-xhieda ta' Christopher Baldacchino, l-awditur tas-soċjetà rikorrenti u l-awtur tal-iskrittura hawn fuq imsemmija ta fil-kawża in deżamina, fejn huwa jgħid illi:

"Meta kkonkludejna l-ftehim jiena u l-intimata ċempilt lin-Nutar tal-istess intimata fil-preżenza tagħha ċertu Nutar Dr Anton Borg li ma kienx disponsibbli biex niltaqgħu dak il-ħin jew l-għada biex ***nifformalizzaw l-istess bejgħ***[6]*"* (fol 54).

Imbagħad l-istess xhud jgħaddi biex jispjega illi:

"Quddiem in-Nutar kellu jiġi fformalizzat il-firma tad-dokument neċessarju għal finijiet tal-Awtorità tal-Mediċina nklużi wkoll xi kwistjonijiet strettament marbuta mal-intimata bħal l-impjieg tagħha mas-Soċjetà rikorrenti, l-valur tal-istock kif ser jittieħed mis-Soċjetà rikorrenti u xi assi u xi miljoramenti li l-intimata għamlet fl-istess spiżerija".

62. Tenut kont dak li ntqal minn Christopher Baldacchino, li fil-fehma tal-Qorti huwa wieħed mill-aktar xhieda importanti fil-każ odjern peress illi, mhux biss huwa l-awtur tal-iskrittura hawn fuq riferita, iżda huwa l-persuna ma' min l-intimata Mifsud kellha d-diskussjonijiet dakinhar li nkitbet l-iskrittura in kwistjoni, u cioe' fl-20 ta' Lulju 2016, huwa jagħti x'jifhem illi l-bejgħ kellu jkun formalizzat quddiem in-Nutar u, barra minn hekk, kellhom jiġu formalizzati aspetti u kondizzjonijiet oħra bħall-istokk eċċ. Dan kollu isib riskontru għal fatt illi fl-istess skrittura tintuża għal darbtejn il-frażi "*official preliminary agreements"* u li r-referenza għal *"preliminary agreements"* saret fil-plural.

63. Joħroġ ċar mill-provi, illi hekk kif ritenut mis-soċjetà rikorrenti tul il-kawża, s-somma ta' € 400,000 kienet għad-*"dispensary licence"*, u li fuq l-aspetti u l-kondizzjonijiet oħra, kellhom isiru diskussjonijiet u jiġi maqbul prezz separat. Nonostante cioe', il-Qorti tirrileva li l-fatt illi, fuq l-iskrittura, ssemmiet din iċ-ċifra, u li din iċ-ċifra kienet għal-liċenzja, dana ma jfissirx illi dakinhar tal-20 ta' Lulju 2016 kien sar il-bejgħ, għaliex id-diċitura tal-istess skrittura turi mod ieħor, ossija illi kien għadhom iridu jiġu diskussi u maqbula l-kondizzjonijiet oħra. U dan apparti mill-fatt illi jidher ċar illi kien għad jonqos illi jsiru l-*"preliminary agreements"* quddiem in-Nutar: liema konvenji kienu ser jirrigwardaw il-bejgħ tal-liċenzja u l-kundizzjonijiet u l-aspetti l-oħra tal-bejgħ bħall-bejgħ tal-inventarju eċċ.

---

[5] Enfażi u sottolinear ta' din il-Qorti
[6] Enfażi u sottolinear ta' din il-Qorti

64. Għandu jiġi osservat illi, in fatti, fl-aħħar sentenza tal-iskrittura nsibu referenza għad-depożitu *"A deposit of Euro 30,000 (Thirty thousand euros) is to be settled on the date of signature of the said official preliminary agreements",* liema depożitu kien għad irid isir u kien se jsir mal-konvenji - Xi ħaġa li *di solito* ssir f'konvenju u li b'hekk tirriafferma li ma kienx sar bejgħ dakinhar.

65. Illi l-Qorti tosserva li, tul ix-xhieda ta' l-intimata Mifsud, kemm f'din il-kawża *de quo* kif ukoll fil-kawża l-oħra, hija dejjem ittenni illi l-iskrittura datata 20 ta' Lulju 2016 ma kinitx tikkostitwixxi konvenju stante li kien għad irid isir kollox għand in-Nutar Borg. Ittenni wkoll li dakinhar ma kienx hemm bejgħ lanqas.

"Dr Antoine Naudi:
Il-mistoqsija tiegħi għalfejn .....x'ġiegħlek tidħol ġo ftehim ieħor l-għada meta għadek l-ewwel wieħed ma ġiex ikkanċellat għal inqas ma jidhirx li qatt ġie kanċellat...

Ix-Xhud:
L-ieħor ma kienx konvenju.

.....

Il-Qorti:
Issa mbagħad għandi messaġġ tiegħek tal-20 ta' Lulju....Wednesday 20th July 21.20 iġifieri filgħaxija mbagħad....sorry deal off, changed my mind.

Ix-Xhud:
Ehe biex ngħidilhom li l-konvenju mhux se mmur nagħmlu iġifieri, dik ridt infisser.

.....

Dr William Cuschieri:
Ara taqbilx jekk ngħidlek illi inti u anke Chris Baldacchino, il-ftehim kien li jsir konvenju....sewwa u f'dak il-konvenju kellhom jissemmew punti oħra hux hekk?

Ix-Xhud:
Ehe.

Dr William Cuschieri:
Fosthom l-istock, l-armar.....

Ix-Xhud:
Ehe.

Dr William Cuschieri:
L-impjieg tiegħek hux hekk....

Ix-Xhud:
Ehe....

Dr William Cuschieri:
U fuq dawk ma kien hemm l-ebda ftehim.

Xhud:
Le ma ftehmna xejn.

Dr William Cuschieri:
Taqbel li ma kien hemm l-ebda ftehim?

Xhud:
Iva naqbel.

Dr William Cuschieri:
Issa emm....inkun qed ngħid sew illi fl-ebda mument qabel ma bdew il-proċeduri l-Qorti xi ħadd qallek dak il-ftehim huwa l-ftehim tal-bejgħ proprju? Chris Baldacchino ma qallekx qed tbiegħ....

Ix-Xhud:
Le ma qallix.

Dr William Cuschieri:
Ma qallekx. Qallek irridu mmorru nagħmlu l-konvenju....

Ix-Xhud:
Il-konvenju. Eżatt.

(fol 213- 216)

66. Illi l-Qorti tirrileva wkoll ma tarahiex daqstant verosimili t-teżi proposta mis-soċjetà rikorrenti li, r-referenza għall-*"preliminary agreements"* illi saret fl-iskrittura tal-20 ta' Lulju 2016, kienet għall-konvenji relatati strettament dwar il-kundizzjonijiet li għandhom x'jaqsmu mal-bejgħ tal-inventarju, stokk, apparat u makkinjarju tal-ispiżerija St. Louis Pharmacy. Dana qed jingħad għax, mill-fatti u mill-provi prodotti, jidher ċar li kellu jsir konvenju wkoll rigward il-bejgħ tal-liċenzja.

67. Illi hawnhekk il-Qorti tqis illi ghandha tagħmel referenza għal dak li qiegħda ssostni s-soċjetà rikorrenti, ossija illi l-iskrittura tal-20 ta' Lulju 2016 li tinsab eżebita a fol 9 tal-proċess tikkostitwixxi l-bejgħ tal-liċenzja. Hawnhekk tagħmel referenza partikolari għall-kawża numru 889/2016MCH, li kopja ta' liema ġiet ippreżentata quddiem din il-Qorti u li *quindi* l-kontenut tagħha jifforma parti mill-atti tal-kawża in deżamina, liema kawża ġiet intavolata kontestwalment mal-kawża odjerna. Il-Qorti tirrileva wkoll illi, allavolja fil-kawża l-oħra l-partijiet fiha mhumiex identiċi għal dawk ta' dina l-kawża, madanakollu, huwa ċar li l-fatti taż-żewġ kawżi huma identiċi.

68. Fir-rikors promutur 889/2016, is-soċjetà rikorrenti, fl-ewwel talba tagħha, titlob sabiex dik il-Qorti

"*Tiddikjara li l-intimat bħala l-Awtorità tal-Liċenzji għandu obbligu li ma jipproċessax, ma jaċċettax u ma jirreġistrax l-"Application for a Variation to*

a Pharmacy Licence" ippreżentata lill-Awtorità tal-Liċenzji għat-trasferiment tad-"Dispensary License DL027" lil Brown's Pharma Limited ġaladarba d-detentur tal-liċenzja preżenti kienet u għadha marbuta ***permezz ta' konvenju***[7] *ieħor li titrasferixxi l-liċenzja in kwistjoni lill-kumpanija rikorrenti*" (fol 240).

69. Hawnhekk, il-Qorti ma tistax ma tikkummentax u ma tissenjalax illi, hawnhekk, is-soċjetà rikorrenti mhijiex titkellem u ssostni li kien hemm il-bejgħ tal-liċenzja *de quo* iżda tirreferi għal ftehim bejnha u bejn l-intimata Mifsud bħala konvenju. Infatti dan il-fatt kien ukoll ġie eċċepit mill-intimata Mifsud[8]:

"Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjetà attriċi qed tiżgwida l-Qorti billi fiż-żewġ kawżi li ppreżentat użat termini legali differenti skont kif qablilha. Illi fil-kawża Labomed Limited vs Catherine Mifsud (888/2016SM) iddikjarat li saret bejgħ filwaqt li f'din il-kawża qed tiddikjara li hemm konvenju" (fol 299).

70. Illi huwa minnu li fix-xhieda tagħhom mogħtija f'dik il-kawża (kif d'altronde qegħdin jagħmlu fil-kawża in deżamina) x-xhieda Francis Basile, Edward Cherubino u Chris Baldacchino jaffermaw mod ieħor, ossia, li dakinhar tal-20 ta' Lulju 2016 kien sar il-bejgħ vero e proprio tal-liċenzja, madanakollu l-Qorti ma tistax ma tagħtix piż u ma tosservax il-messaġġi li jinsabu a fol 361-368 tal-proċess.

71. F'messaġġ mibgħut minn Chris Baldacchino lill-istess intimata datat 21 ta' Lulju 2016 u cioe' l-għada ta' l-allegat bejgħ tal-liċenzja versu l-prezz ta' € 400,000 huwa jgħid:

"Catherine dont worry. If you are feeling uneasy to face the other party with whom you presumable signed, me and Edward will face and explain ourselves without involving you. You have a guaranteed Euro 475 net tomorrow upon signing of the transfer of the licence form. Dont miss this offer. Chris" (fol 365).

72. L-għada ta' dak il-messaġġ, u cioe' fit-22 ta' Lulju 2016, l-intimata terġa' tirċievi messaġġ ieħor mingħand l-istess Chris Baldacchino fejn fih jgħidilha:

"Catherine have been trying to contact you. Still waiting for your reply as agreed yesterday. Please answer me as the it is important that you appear for the signing of the agreement next Wednesday as duly agreed and signed. Over and above my clients are still guaranteeing a net payment of euro 475 in hand. Chris" (fol 366).

73. Illi barra s-Sur Baldacchino, anke l-istess Edward Cherubino l-għada tal-preżunt iffirmar tal-bejgħ tal-liċenzja, senjatament fil-21 ta' Lulju 2016 (fol 362), bagħat messaġġ lill-intimata Mifsud fejn fih huwa jgħidilha:

"Good morning Catherine - just wanted to msg you before I go in to hospital. I understand that you want to get the best deal and with Cherubino we will give you THE BEST DEAL. That is why Chris accepted your request

[7] Enfażi u sottolinear ta' din il-Qorti
[8] F'dik il-kawża l-intimata Catherine Mifsud kienet intervjeniet fil-kawża *in statu et terminis*

> *yesterday at his office, and I agreed to once again improve it when I spoke to you last night. Jgħid x'jgħid ħaddiehor, ultimately, the most important is what you will get in pocket, and you have my word that Chris and I will find the best way, so you and your children will have the most in pocket. This I guarantee and will not change my word, after we sign, like other people do. Serraħ moħħok. Jien inżomm il-kelma tiegħi, u ma' Cherubino tirranġa żgur and you and your children will get the best deal. I believe I will receive a positive reply from you that we will move forward. Thanks Edward"* (fol 367-368).

Imbagħad jerġa' jgħidilha:

> *"Speak to me before deciding anything. Thanks"* (fol 364)

għal liema messaġġ l-intimata tirrispondi:

> *"Told you deal off sorry but I decided"* (fol 364).

74. Din l-korrispondenza illi inġiebet quddiem dina l-Qorti tkompli tirrafferma li dak allegat mis-soċjetà rikorrenti, li l-bejgħ tal-liċenzja sar fil-laqgħa li kellha mal-intimata permezz tal-iskrittura datata 20 ta' Lulju 2016, mhuwiex verosimili, u jkompli jirrafferma dak li l-Qorti diġà espremiet hawn fuq, ossija illi l-iskrittura in kwistjoni ma tikkostitwix il-bejgħ tal-liċenzja.

75. Il-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi l-fatt illi, l-istess nies li qed jaffermaw li l-bejgħ tal-liċenzja kien sar fl-20 ta' Lulju 2016, jibgħatu dawn il-messaġġi fejn, addirittura l-għada tal-allegat bejgħ, jgħollu l-offerta tagħhom b' €75,000, tkompli turi b'mod ċar li bejn ir-rikorrenti u l-intimata Mifsud ma kien ġie kkonsolidat l-ebda bejgħ. Li kieku kien veru l-każ li l-bejgħ kien sar, il-Qorti persważa li s-soċjetà rikorrenti kienet tesiġi illi l-intimata tirrispetta u tonora dak pattwit bejniethom u mhux tgħaddi biex tgħolli l-offerta tagħha.

76. Dan l-aġir imur kontra u jikkontradixxi dak li s-soċjetà rikorrenti tgħid fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, fejn fiha ssostni li ġaladarba kien hemm qbil fuq l-oġġett u l-prezz allura seħħ il-bejgħ – Huwa ċar daqs il-kristall illi ma kien hemm ebda qbil fuq il-prezz, u l-Qorti ma tistax ma tistaqsix kif tista', s-soċjeta' rikorrenti, tgħid li kien hemm qbil fuq il-prezz, jekk **<u>hija stess</u>**, l-għada għaddiet biex toffri prezz ogħla u tinnegozja ma' l-intimata prezz aħjar?

77. Illi, għalhekk, mill-fatti u mill-provi prodotti, kif ukoll minn dawn il-messaġġi stess, jidher biċ-ċar illi l-kundizzjonijiet tal-bejgħ kienu għadhom ma ġewx maqbula u pattwiti bejn il-partijiet, fejn il-konvenji kienu għadhom iridu jiġu ffirmati u jsiru quddiem in-nutar u s-soċjetà kienet lesta li tkompli tinnegozja mal-intimata u tagħtiha '*deal'* aħjar tant illi l-għada stess tal-preżunt bejgħ, hija awmentat l-offerta tagħha minn € 400,000 għal € 475,000.

78. Dan kollu juri u jindika li dak li seħħ bejn il-partijiet fl-20 ta' Lulju 2016 ma jistax jingħad li kien bejgħ għaliex magħdud ma' dak kollu li ntqal hawn fuq u kif jidher mid-diċitura tal-istess skrittura, li jerġa' jiġi ribadit minn din il-Qorti, tikkostitwixxi l-aħjar prova, bejn il-partijiet kien hemm *"undertaking to transfer"*.

79. Għalhekk it-talbiet rikorrenti ma jistgħux jiġu kkunsidrati favorevolment.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara illi semgħet ix-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tas-soċjetà rikorrenti u tal-intimata;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti għar-raġunijiet hawn fuq spjegati.

L-ispejjeż tal-proċeduri odjerni għandhom ikunu kollha a kariku tas-soċjeta' rikorrenti.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur