QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta 6 ta' Frar 2024

Numru 5

Rikors numru 830/15/1 JZM

Henri Portelli, Simone mart divorzjata ta` Stefan Micallef u Sharonne Fenech

v.

Dennis Dowling; Jean Dowling f`isimha *proprio* u bħala mandatarja tal-assenti Daria Lucrezia Manning u Brigitte Perignon; Kim Dowling; Bruce Dowling; Dirk Dowling; u Kurt Dowling

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-atturi minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-1 ta' Lulju 2019, li permezz tagħha ċaħdet it-talbiet tagħhom biex tiddikjara xolt ftehim ta' assoċjazzjoni bejn il-partijiet dwar ħanut fi Triq ir-Repubblika Valletta u tordna l-iżgumbrament tal-konvenut.

Fatti

2. Il-fatti li taw lok għal din il-kawża ġew rakkontati tajjeb mill-Ewwel Qorti kif ġej:

> "Permezz ta` kuntratt tas-17 ta` Frar 1962, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard, il-Gvern ta` Malta ikkonceda b`titolu ta` kera l-fond 270, gia 265, Kingsway (illum Triq ir-Repubblika) Valletta, lil Joseph Attard u lil ohtu Rosa Portelli1.
>
> Il-kirja kienet soggetta ghal ghadd ta` kondizzjonijiet fosthom :
>
> > "12. The present letting shall be dissolved whenever any one of the undermentioned cicumstances are shown to exist
> >
> > ...
> >
> > 3rd – If the tenant make over the present letting or subject, wholly or in part, the tenement above described.
> >
> > Ghalkemm il-fond ma setax jigi sullokat, kien permess illi :-
> >
> > 16. Any partnership that may be entered into by the tenant with other parties with the knowledge and consent of the Government shall not confer on the partner any claim whatsoever for his recognition as tenant, whatever may be the amount of capital invested on improvements in the tenement".
>
> B`ittra tad-9 ta` Jannar 19672, Joseph Attard u Rosa Portelli ghaddew lill-Kummissarju tal-Artijiet kopja ta` ftehim ta` assocjazzjoni illi kien fi hsiebhom illi jaghmlu ma` Emanuel Dowling. Fl-ittra, u b` ottemperanza mal-kondizzjonijiet tal-kirja, l-inkwilini talbu wkoll l-adezjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet ghall-ftehim ta` assocjazzjoni.
>
> B`ittra tat-8 ta` Frar 1967, il-Kummissarju tal-Artijiet approva u ta l-kunsens tieghu sabiex isir il-ftehim ta` assocjazzjoni3.
>
> Bi skrittura tat-2 ta` Jannar 1967 li kienet redatta mill-Av. Emanuel Bonnici, Joseph Attard u Rosa Portelli, ahwa Attard, minn naha wahda u Emanuel Dowling min-naha l-ohra, ghamlu ftehim ta` assocjazzjoni dwar negozju konsistenti fi "trade in general and more specifically the importation and sale of textiles and wearing apparel in general from the shop in Valletta"4.
>
> Fl-istess skrittura kien maqbul illi l-ahwa Joseph Attard u Rosa Portelli kienu ser jikkontribwixxu ghan-negozju billi joffru l-uzu tal- proprjeta` in kwistjoni, waqt li Emanuel Dowling obbliga ruhu illi joffri l-kapacitajiet

tieghu fin-negozju kif ukoll il-kapital kollu mehtieg ghall- gestjoni tan-negozju.

Kien ukoll espressament maqbul illi :-

> “ ... upon that the tenancy rights of the said shop shall remain vested in and solely with Appearers Joseph Attard and Rosa Portelli and the use of the said shop by Appearer Dowling shall not confer on him any claim whatsoever for his recognition as a tenant vis-à-vis the Government of Malta, whatsoever may be the amount of capital invested on improvements in the shop in question.
>
> 2. The management of the concern is entrusted to Appearer Dowling who alone will have the authority to bind it with third parties and third parties with it, to sign any documents, deed or instrument of whatever nature and any cheque, Bill of Exchange, Promissory Note or Bank documents as well as to represent the business concern in any judicial proceedings. The said Dowling shall have the right to delegate to one or more persons jointly or severally between them allo or any of the powers granted to him as above.
>
> 3. The books are to be kept by the Appearer Dowling and accounts are to be balanced every six months.
>
> 4. Appearers agree that they are not to transfer or assign to third parties their respective share or interest in the concern in question either in whole or in part without the unanimous consent of all the interested parties. ...
>
> 5. The duration of the association shall be for twenty years as from the date of the signing of this Agreement which may be renewed by Appearer Dowling for further periods of twenty years and it shall be considered to have been so renewed unless three months before the expiration of the period original or extended said Dowling notifies in writing the other associates of his unwillingness to continue further in the association.
>
> 6. Profits and losses shall be divided between and are borne by the associates as to sixtyfive (65) per cent by the Appearer Dowling and as to thirtyfive (35%) per cent by Appearers Joseph Attard and Rosa Portelli one moiety each.
>
> 7. The right to dissolve the present association is reserved to each associate in case of transgression of any of the said conditions by the other associates.”

Il-ġestjoni tal-ħanut kienet originarjament fdata lil Emanuel Dowling illi kien iħallas lil Rosa Portelli u Joseph Attard.

Min-naha tagħhom Portelli u Attard kienu jhallsu l-kera lid-Dipartiment tal-Artijiet.

Mix-xiehda jirriżulta li fiż-żmien meta Emanuel Dowling kien għadu haj,

dan għadda l-ġestjoni tan-negozju lil ibnu l-konvenut Dennis Dowling. L-attur Henri Portelli kkonferma illi ommu Rosa Portelli u Joseph Attard kienu aċċettaw li l-ġestjoni kienet għaddiet għand Dennis Dowling bl-intiża illi dan imexxi n-negozju tal-ħanut fl-isem u fl-interess ta` missieru. Il-ġestjoni tan-negozju eventwalment għaddiet minn Emanuel Dowling għal Dennis Dowling li kien jieħu ħsieb in-negozju għan-nom u fl-interess ta` missieru.

L-attriċi Sharonne Fenech, li tiġi oħt Henri Portelli, xehdet illi in kwantu rigward l-ħanut *de quo*, ommha Rosa Portelli kienet tħalli ħafna f`idejn ħuha Joseph Attard li kien aktar intiż fin-negozju. Joseph Attard miet fid-9 ta` Diċembru 1989. Peress illi uliedu rrinunzjaw għall-wirt tiegħu, l-inkwilinat tal-fond iddevolva fuq Rosa Portelli li baqgħet tirċievi s-sehem ta` 35% mill-qligħ tal-ħanut. Wara li mietet Rosa Portelli, il-wirt tagħha mar fuq it-tliet uliedha, atturi fil-kawża tallum.

Kemm l-atturi Henri Portelli u Sharonne Fenech xehdu illi kien hemm problemi bil-ħlasijiet billi Dennis Dowling ma kienx qed iħallas is-sehem dovut mill-profitti tan-negozju. Bħala prova kienu preżentati ittri illi Rosa Portelli bagħtet lil Emanuel u lil Dennis Dowling għax il-pagamenti kienu tardivi.

Jirriżulta li Emanuel Dowling miet fit-30 ta` Awissu 2005. Bis-saħħa ta` testment *unica charta* tat-2 ta` April 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, Emanuel Dowling innomina lil uliedu kollha bħala eredi universali tiegħu.

Sharonne Fenech stqarret illi meta ommha bdiet tikber, u saħħitha bdiet tmur lura, hi u zewġha Av. Mark Fenech bdew jieħdu ħsieb il-ġbir tal-flus li kienu dovuti lilha. Dak iż-żmien kienu huma biss li jieħdu ħsieb il-ġbir tal-flus. La hi u lanqas hutha ma kienu jafu s-sitwazzjoni x`kienet jew x`kien jgħid il-ftehim ta` assoċjazzjoni ma` Dowling.

Sharonne Fenech xehdet illi Dennis Dowling kien ikun tardiv fil-pagamenti u jħallas meta jidhirlu hu. Kien ukoll joħroġ ċekkijiet li ssarrfux għaliex kienu *refer to drawer*. Kompliet tixhed illi saru rapporti lill-pulizija. Dennis Dowling beda jħallas b`ċekkijiet tal-mara tiegħu; anke dawn ma ssarrfux. Anke f`dan il-kaz saru rapporti lill-Pulizija; saħansitra kienet arrestata l-mara ta` Dowling.

Jidher li ħarġu mandati kawtelatorji b`talba ta` Rosa Portelli kontra Dennis Dowling :-

Mandat ta` qbid numru 2096/99 datat 7 ta` Settembru 1999 għall-ammont ta` Lm 851 rapprezentanti sehemhom mill-profitti tan-negozju.

Mandat ta` sekwestru numru 2411/03 datat 7 ta` Novembru 2003 għall-ammont ta` Lm 850 rappreżentanti profitt derivat mis-sekwestrat għall-perjodu mill-15 ta` Diċembru 2002 sal-15 ta` Diċembru 2003.

Mandat ta` qbid numru 2412/03 datat 7 ta` Novembru 2003 għall-ammont ta` Lm 850 rappreżentanti profit derivat mis-sekwestrat għall-perjodu mill-15 ta` Dicembru 2002 sal-15 ta` Dicembru 2003.

Kienu ppreżentati ittri skambjati bejn Rosa Portelli u Dennis Dowling dwar ħlas ta` arretrati ta` kera. Jirriżulta illi l-pagamenti kellhom isiru kull tliet xhur. Kull pagament kellu jkun ta` Lm 212.75. L-ittri ntbagħtu diversi drabi: fl-1982, fl-2005 u fl-2008. Rosa Portelli talbet diversi drabi l-ħlasijiet dovuti iżda Dennis Dowling baqa` nadempjenti. B`ittra ufficjali tal-24 ta` Awissu 2011 Dennis Dowling kien interpellat sabiex jagħti lura ċ-ċwievet tal-ħanut fuq il-pretensjoni li kien qed jokkupa l-fond mingħajr titolu. Wara din l-ittra ufficjali Dennis Dowling bagħat lil Rosa Portelli ċekk fl-ammont ta` €1485. Rosa Portelli ma aċċettatx dan il-ħlas u talbet minflok laqgħa miegħu biex jaslu fi ftehim. Dennis Dowling iddepożita l-flus taħt l-awtorita` tal-qorti. Rosa Portelli mietet fit-13 ta` Novembru 2012.

Jirriżulta li b`ittra tal-10 ta` Lulju 2013 il-Kummissarju ta` l-Artijiet irrikonoxxa *in solidum* bħala l-inkwilini tal-fond *de quo* lill-atturi bħala eredi ta` Rosa Portelli.

-omissis-

Fil-kontroezami, Henri Portelli xehed illi meta l-ġestjoni tan-negozju tal-ħanut għaddiet Dennis Dowling, l-antekawża tal-atturi ma żgumbrawħx.

Henri Portelli u Sharonne Fenech it-tnejn ikkonfermaw illi Rosa Portelli "baqgħet tirċievi l-profitt" li kien jitħallas f`ammont fiss. Kien ikkonfermat ukoll illi l-ħlasijiet kienu jsiru f`ammont fiss kull tlett xhur u dawn il-ħlasijiet kienu meqjusa minn Rosa Portelli bħala derivanti mill-*partnership* in kwantu depożitu fuq il-qligħ annwali min-negozju. Anke jekk il-ħlasijiet ma kinux puntwali, xi pagament `l hawn u `l hinn kien jitħallas.

Ingħad ukoll li anke meta Emanuel Dowling kien għadu ħaj, il-ħlasijiet kienu jsiru minn ibnu Dennis Dowling. Meta ma kienx isir il-ħlas, Rosa Portelli kienet tmur għall-ħlas għand Emanuel Dowling.

Sharonne Fenech ikkonfermat illi l-problema principali kienet il-kwistjoni tan-nuqqas ta` pagamenti. Fissret illi l-mandati hargu kontra Dennis Dowling ghaliex ladarba hu kien qed ihallas, u ladarba cheques tieghu ma ssarrfux, kienet haga naturali illi jfittxu lilu. Skont hi bil-fatt li sar hekk, b`daqshekk ma jfissirx illi huma rrikonoxxew titolu. Ittrattaw mieghu dejjem fil-kwalita` ta` amministratur tan- negozju.

In kwantu ghall-allegat ksur tal-kondizzjonijiet tal-ftehim ta` assocjazzjoni, kemm Henri Portelli u kif ukoll Sharonne Fenech ikkonfermaw illi l-kotba tan-negozju la qatt gew bilancjati u lanqas qatt ma ntwerew la lil ommhom u lanqas lilhom.

Sharonne Fenech ikkonfermat illi dawn il-kotba qatt ma ntalbu.

Henri Portelli spjega illi huma ma setghux jitolbu l-kotba ghaliex meta saret eredi diga` kien hemm interpellazzjoni biex Dowling jizgombra.

Iż-żewġ atturi fissru li qabel mietet ommhom, din kienet diga` waqfet taċċetta l-pagamenti imbgħad meta mietet Rosa Portelli r-rikorrenti avżaw formalment illi xtaqu jxolju l-assoċjazzjoni.

-omissis-

L-atturi kienu gew rikonoxxjuti bhala inkwilini mill-Kummissarju tal-Artiijiet b`effett mit-13 ta` Novembru 2012.

Dennis Dowling xehed illi huwa kellu biss 14-il sena meta kien iffirmat il-ftehim ta` assoċjazzjoni, biss qal li jiftakar lil missieru jgħidlu illi kien ser jieħu l-ħanut in kwistjoni u għalih kien ser iħallas rigal sostanzjali fi flus kontanti kif ukoll somma fissa kull sena. Din l-istess somma li kienet għadha titħallas anke llum.

Aċċetta li din is-somma ġieli tħallset tard minħabba l-andament tan-negozju. Ilu jħallas hu personalment l-ammont dovut lil Portelli u Attard sa mill-1980. Meta kien ikun tard fil-ħlasijiet, il-familja Portelli kien tippreżenta mandati direttament kontra tiegħu. Wara li miet Joseph Attard, beda jħallas lil Violet Attard illi tiġi l-armla tiegħu. Madwar hames snin wara l-mewt ta` Attard kien infurmat illi l- pagamenti kellhom jibdew isiru lil Rosa Portelli biss.  U hekk għamel. Meta Portelli waqfet taċċetta l-pagamenti, huwa beda jiddepożita l-flus taħt l-awtorita` tal-qorti.

Qal illi bejn l-1967 u l-1980 huwa kien imexxi bħala impjegat ta` missieru. Dak iż-żmien missieru kien għaddej minn diffikultajiet finanzjarji u ma setax iħallas il-pagi. Għalhekk offra illi jibda jmexxi l-ħanut hu sabiex la hu u lanqas ħuħ Bruce ma kienu jkunu ta` piż għal missierhom. Sal-1980 in-negozju kien jitmexxa minn missierhom. Huwa ħa post missieru wara u beda jħallas hu; ħallas ukoll l-arretrati kollha. Fl-1982/1983, irċieva ittra mingħand Rosa Portelli fejn din qaltlu illi kellu jħallas erba` darbiet fis-sena, kull 15 ta` Marzu, 15 ta` Gunju, 15 ta` Settembru u 15 ta` Diċembru. Kull pagament kellu jkun ta` Lm212.50. Hekk għadha s-sitwazzjoni sallum.

Kompla jixhed illi kemm ilu jmexxi dan in-negozju ħadd qatt ma talbu l-kotba tan-negozju. Il-familja Portelli kienet kuntenta b`dak illi kienet tipperċepixxi għaliex wara kollox mill-ammont globali kienet tħallas 20% bhala kera lid-Direttorat tal-Artijiet u żżomm ir-rimanenti 80% għaliha bħala qligħ. Riċevuta formali qatt ma ngħata.

Qal ukoll li kull meta kellu diffikultajiet sabiex iħallas jew inkella meta għamel rinnovazzjoni, qatt ma kien avviċinat mill-familja Portelli biex jagħtu l-kontribut tagħhom.

Saħaq illi huwa jħallas ammont fiss fis-sena. Qatt ma kien mitlub juri l-kotba tan-negozju. Illum il-ġurnata l-ħlas qed ikun depożitat il-Qorti għaliex wara t-3 ta` Ottubru 2011 il-pagamenti tiegħu kienu rifjutati.

Fil-kontroeżami, ikkonferma li l-inkwilini tal-fond huma l-familja Portelli. Stqarr illi l-ftehim ta` assoċjazzjoni li sar fl-1967 huwa l-uniku ftehim illi jirregola r-relazzjonijiet tiegħu mal-inkwilini. Minn imkien ma tirriżulta miktuba s-somma illi jħallas kull tlett xhur. Ma jafx kif kien stabbilit dak l-ammont. Jaf fiċ-ċert li dak li kien iħallas missieru baqa` jħallsu hu.

Kompla jixhed illi l-istess ammont illi kien iħallas missieru baqa` jħallsu hu. L-ewwel darba li ra l-ftehim ta` assoċjazzjoni kien fl-1979 meta ħa l-ġestjoni tan-negozju. Wara l-1967 ħadd qatt talab la lilu u lanqas lil missieru sabiex jara l-kotba tan-negozju. Għalih is-somma fissa illi kien iħallas kienet qisha kera".

3. Permezz tar-rikors ġuramentat tagħhom, l-atturi, għar-raġunijiet hemm imfissra, talbu lill-Ewwel Qorti sabiex:

"(1) Tiddikjara illi l-ftehim tal-assoċjazzjoni ta` Jannar 1967 għall-ġestjoni tal-fond 270 Triq ir-Repubblika, Valletta spiċċa u għandu jiġi maħlul a tenur tal-ligi u dan stante l-mewt tas-soċi; bid-dikjarazzjoni tal-atturi li ma jridux jissoktaw fis-socjeta` u talli ma nżammewx il-pattijiet u l-kundizzjonijiet ta` l-istess assoċjazzjoni oltre li din l-assoċjazzjoni għandha tiġi maħlula peress li saret mingħajr limitu ta` zmien.

(2) Tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi mikri lill-atturi skond kuntratt tas-17 ta` Frar 1962 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard, u l-ittra ta` rikonoxximent mill-Kummissarju ta` l-Artijiet tal- 10 ta` Lulju 2013, fi zmien qasir u perentorju li jiġi lilhom iffissat minn din il-Qorti".

4. Permezz tar-Risposta Ġuramentata tiegħu, Dennis Dowling eċċepixxa illi:

"(1) It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

(2) Għall-integrita` tal-ġudizzju jinħtieġ jiġi kjamat in kawża l-Kummissarju tal-Artijiet billi si tratta ta` proprjeta` li hija tal-Gvern u mhux tal-atturi jew tal-konvenuti, kif ukoll minħabba l-fatt li l-istess Kummissarju ossia l- Gvern ta` Malta kien jifforma parti mill-ftehim li l-atturi qed jittentaw li jħassru stante li l-istess ftehim sar bil-permess tal-

Kummissarju.

(3) It-talba hija nsostenibbli billi hija għal kollox lil hinn mill-fatti veri tal-ftehim milħuq bejn il-partijiet.

(4) L-istess ftehim jagħmilha ċara li l-assoċjazzjoni tiġi mġedda permezz ta` notifiki li jsiru minn Emanual Dowling, missier l-eċċipjent.

(5) L-eċċipjent ilu diversi snin rikonoxxut direttament mill-atturi billi l-ħlasijiet li saru direttament minnu ġew aċċettati minnhom meta missieru kien għadu ħaj u għalhekk il-premessi odjerni huma għal kollox inveritieri u, barra minn hekk, l-atturi sahansitra kienu kisbu diversi mandati ta` sekwestru u qbid direttament kontra l-eċċipjent dwar ħlasijiet dovuti li lkoll imorru lura għal qabel il-mewt ta` Emanuel Dowling u għalhekk sar ir-rikonoxximent espress b`tali atti ġudizzjarji".

Sentenza tal-Ewwel Qorti

5. Bis-sentenza tagħha suċċitata, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet hekk:

"Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża fil- konfront tal-konvenuti kollha ħlief għall-konvenut Dennis Dowling, stante n-nota ta` ċessjoni li ppreżentaw l-atturi limitatament fil-konfront ta` dawk il-konvenuti fil-mori tal-kawża.

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenut Dennis Dowling stante li din kienet irtirata fil-mori tal-kawża.

Tilqa` l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenut Dennis Dowling.

Tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi.

Tordna lill-atturi sabiex iħallsu l-ispejjeż kollha ta` din il-kawża".

Konsiderazzjonijiet legali mill-Ewwel Qorti

6. L-Ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

It-talbiet huma fondati fuq erba` kawżali :-

i. Il-mewt tas-soċi.

ii. Id-dikjarazzjoni tal-atturi illi ma jridux ikomplu bis- soċjeta`.

iii. Ma ġewx rispettati l-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-ftehim.

iv. L-assoċjazzjoni saret mingħajr ebda limitu ta` żmien.

Dennis Dowling jikkontesta l-azzjoni attriċi fuq il-mertu tagħha.

Jeccepixxi illi bl-agir tagħhom l-antekawża tal-atturi wettqu ratifika kif jirriżulta mill-fatt illi kienu konsapevoli illi l-ġestjoni tan-negozju kienet għaddiet mingħand Emanuel Dowling għal għand Dennis Dowling u għal dan qatt ma ressqu ebda oġġezzjoni. Anzi aċċettaw mingħand Dennis Dowling il-ħlas dovut. Rosa Portelli saħansitra ħadet azzjoni direttament kontra tiegħu meta kien moruż fil-pagamenti li kellu jagħmel.

Jilqa` wkoll biex igħid illi ma seħħ ebda ksur tal-ftehim għaliex għalkemm fil-ftehim ingħad li kellhom jinqasmu l-profitti tan-negozju u li kellhom jitwerew il-kotba tan-negozju, l-antekawża tal-atturi qatt ma talbu u kienu kuntenti jirċievu somma fissa kull sena.

Għalhekk il-pern tal-vertenza jdur mal-kwistjoni ta` jekk – minkejja dak li jgħid il-ftehim ta` assoċjazzjoni - kienx hemm ratifika fl-eżekuzzjoni tal-obbligazzjonijiet ta` bejn il-kontraenti bil-fatt illi l-antekawża tal-atturi mhux biss aċċettaw li Dennis Dowling isir parti fil-ftehim ta` assoċjazzjoni minflok missieru u allura jitħallsu mingħandu dak li kien jitħallas mingħand missieru, iżda wkoll li titħallas somma fissa matul is-snin. Hija din il-kwistjoni illi tħoll u torbot fil-konsiderazzjoni ta` jekk kienx hemm ksur tal-kondizzjonijiet tal-ftehim, u allura sabiex ikun determinat hijiex fondata l-pretensjoni tal-atturi li l-ftehim ta` assoċjazzjoni spiċċa u allura kellu jigi xjolt.

-omissis-

Jirriżulta illi ż-żmien effettiv meta Dennis Dowling ħa f`idejh il-ġestjoni tan-negozju kien għall-ħabta tal-1979/1980. Meta l-ġestjoni għaddiet mingħand Emanuel Dowling għal għand Dennis Dowling ma sar ebda ftehim iehor ma` Attard u Portelli.

L-atturi jaċċettaw illi kienu konsapevoli tal-fatt illi Dennis Dowling kien qed imexxi n-negozju meta missieru kien għadu haj. Huwa ppruvat illi Rosa Portelli ġieli marret hi personalment għand Dennis Dowling sabiex titlob il-ħlas dovut mingħandu.

Dan premess, jirriżulta li skont klawsola 3 tal-ftehim ta` assoċjazzjoni,

Emanuel Dowling kien obbliga ruħu illi jżomm il-kotba tan-negozju u li jurihom lil Attard u Dowling (*sic*) kull sitt xhur.

Jirriżulta li dan qatt ma sar.

Jirriżulta wkoll l-atturi u l-antekawża tagħhom qatt ma talbu lil Dowling sabiex jurihom il-kotba tan-negozju. Dennis Dowling xehed illi għalkemm din l-obbligazzjoni kienet magħrufa, kien biss fil-kawża tallum li qamet il-kwistjoni u qatt qabel.

L-atturi lmentaw ukoll mill-fatt illi kien hemm ksur tal-klawżola numru 6 tal-ftehim għax il-profitti tan-negozju ma nqasmux skont kif pattwit.

Jirriżulta li minkejja dak li jingħad fil-ftehim ta` assoċjazzjoni, il-kontraenti qablu fuq somma fissa illi kellha titħallas kull tlett xhur. Mhux magħruf mnejn u kif kien determinat il-kwantum tas-somma. Jibqa` l-fatt li l-ammont baqa` dejjem l-istess mill-bidunett u qatt ma kien varjat lanqas minimament matul is-snin.

Jirriżulta li Dowling dejjem ħallsu dik il-figura li kienet stabbilita fuq bażi ta`tlett xhur. Dan jidher kemm mill-kopji tal-pagamenti illi Dennis Dowling ħallas lil Rosa Portelli, u fuq kollox jirriżulta minn diversi ittri u mandati illi l-atturi għal ommhom bagħtu lil Dennis Dowling. F`kull każ saret talba għall-ħlas ta` Lm212.50, ekwivalenti għal €495, kull tlett xhur.

-omissis-

Irriżulta ampjament illi Joseph Attard u Rosa Portelli kienu konsapevoli li Emanuel Dowling għadda l-ġestjoni tan-negozju lil ibnu Dennis Dowling. Lanqas ma hemm dubju li kienu konsapevoli mill-kondizzjonijiet indikati fil-ftehim ta` assoċjazzjoni. Del resto ma setax ikun mod ieħor għaliex huma kienu l-firmatarji tal-ftehim ma` Emanuel Dowling.

-omissis-

Wara l-1980 jirriżulta ppruvat illi Joseph Attard u Rosa Portelli aċċettaw u rrikonoxxew lil Dennis Dowling bħala l-ġestur tan-negozju mertu tal-ftehim ta` assoċjazzjoni, u aċċettaw ukoll il-ħlas tagħhom mingħandu.

Huwa wkoll evidenti illi qatt ma kien hemm kwistjonijiet dwar l-ammont illi Dowling kien iħallas. Joseph Attard u Rosa Portelli kienu kuntenti jircievu l-ammont illi kien jitħallas, u allura qatt ma sar qsim tal-qligħ tan-negozju li kien ġestit minn Dowling, anke jekk il-ftehim kien jipprovdi għal dan. Lanqas ma jirriżulta illi qatt saret xi talba f`dan is-sens.

L-aċċettazzjoni tal-passaġġ tal-ġestjoni tan-negozju minn Emanuel Dowling għal għand ibnu Dennis Dowling, kif ukoll l-aċċettazzjoni tal-pagamenti f`rati trimestrali fissi huma prova ċara u inekwivoka ta`

kunsens taċitu da parti taż-żewġ naħat ta` bidla fil-kondizzjonijiet tal-ftehim ta` assoċjazzjoni.

Għalkemm jirriżulta li Rosa Portelli bagħtet ittri lil Dennis Dowling sabiex titlob il-ħlasijiet dovuti, u eventwalment anke ppreżentat proċeduri ġudizzjarji kontra tiegħu meta ċekkijiet li ħareġ ma ssarrfux, l-ilment tagħha dejjem kien wiehed: il- morożita` fil-pagamenti.

Abbażi tal-provi akkwiżiti, tirrizulta l-prova sodisfaċenti li tilħaq il-grad rikjest mil-liġi illi kull varjazzjoni li kien hemm fil-ftehim ta` assoċjazzjoni minn kif kien oriġinarjament patwit kien aċċettat u mwettaq miż-żewġ naħat.

Ir-rikorrenti jikkontendu li l-ftehim ta` assoċjazzjoni spiċċa bil-mewt tal-kontraenti oriġinali.

Mhux kontestat li Joseph Attard, Rosa Portelli u Emanuel Dowling kollha mietu.

Il-klawsola 4 tal-ftehim ta` assoċjazzjoni tistipola illi :

> *"Appearers agree that they are not to transfer or assign to third parties their respective share or interest in the concern in question either in whole or in part without the unanimous consent of all the interested parties."*

Anke jekk il-kontraenti kienu Joseph Attard, Rosa Portelli u Emanuel Dowling dawn żammew ferm id-dritt illi jassenjaw id-drittijiet tagħhom lil terzi bil-kunsens unanimu tal-partijiet kollha fuq dak l-att. Anki jekk f`dan il-każ ma jirriżultax illi ngħata kunsens bil-miktub għat-trasferiment tal-interess ta` Emanuel Dowling għal għand ibnu Dennis Dowling, jirriżulta illi kien hemm kunsens taċitu maqbul bejn iż-żewġ naħat.

Dan jirriżulta b`mod univoku mill-fatt illi l-partijet kollha kienu jafu li l-ġestjoni għaddiet għand Dennis Dowling iżda ma ttieħdet ebda azzjoni sabiex dan l-istat ta` fatt ikun ikkontestat.

Kemm Joseph Attard u Rosa Portelli żammew ħajja r-relazzjoni ma` Dennis Dowling, tant li ngħata rikonoxximent fil-ġestjoni bil-ħlasijiet li baqa` jgħaddilhom.

Kien biss b`ittra uffiċjali tal-24 t`Awwissu 2011 illi Rosa Portelli – għall-ewwel darba f`temp ta` 31 sena – dehrilha li kellha tagħti l-*congedo* lil Dennis Dowling għar-raguni illi l-assoċjazzjoni kienet saret personalment ma` missieru Emanuel bil-konsegwenza – skont hi – li Dennis Dowling kien qiegħed jokkupa l-fond mingħajr titolu.

Tajjeb jingħad illi Emanuel Dowling kien ilu li miet sa mit-30 ta` Awwissu 2005 waqt illi Dennis Dowling kien ilu illi ha l-ġestjoni tan- negozju sa mill-1980.

Ir-rikorrenti jilmentaw wkoll illi l-ftehim ta` assoċjazzjoni sar mingħajr ebda limitu ta` żmien.

Lanqas dwar dan m`għandhom raġun l-atturi. Il-klawsola 5 tal-ftehim tistipola illi :

> *"The duration of the association shall be for twenty years as from the date of the signing of this Agreement which may be renewed by Appearer Dowling for further periods of twenty years and it shall be considered to have been so renewed unless three months before the expiration of the period original or extended said Dowling notifies in writing the other associates of his unwillingness to continue further in the association".*

Dan ifisser illi l-ewwel skadenza mill-ftehim illi kien iffirmat fl-1967 kienet fl-1987.

Wara l-1987, il-ftehim seta` jiġġedded għal perijodi oħra ta` għoxrin sena kull darba.

Fl-ebda mument ma tirriżulta prova li l-ftehim ma baqax jiġġedded skont kif kien miftiehem".

L-aggravji tal-appellanti

7. L-atturi ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u ressqu dan l-appell, b'għadd ta' aggravji miktubin fit-tul u mhux enumerati li fis-sustanza tagħhom huma dawn:

(1) Ma jaqblux li l-aġir tal-antekawża tagħhom isarraf f'kunsens taċitu għall-bidla fil-kundizzjonijiet tal-ftehim.

(2) Skont l-Artikolu 1230 tal-Kodiċi Ċivili "Bla ħsara ta' kull dispożizzjoni speċjali oħra tal-liġi, it-twettieq jew ir-ratifika ta' att li l-liġi espressament tannulla minħabba nuqqas tal-formalitajiet meħtieġa,

ma jsewwux dan l-att meta ma jsirux b'att li jkollu l-formalitajiet kollha meħtieġa sabiex kien ikun jiswa l-att li jiġi mwettaq jew ratifikat".

(3) Ġaladarba skont l-Art. 1233 tal-Kodiċi Ċivili *kwalsiasi* ftehim ta' soċjetà ċivili bħala ftehim ta' assoċjazzjoni jrid isir b'att pubbliku jew skrittura privata, kull modifika ta' tali ftehim irid isir, bilfors, bil-miktub. Ħaġa li ma saritx f'dan il-każ.

(4) Skattat il-klawżola riżoluttiva (Numru 7 tal-kuntratt) fejn ġie espressament stipulat id-dritt ta' kull parti li xxolji l-kuntratt f'każ ta' ksur ta' xi waħda mill-kundizzjonijiet tiegħu.

(5) Is-soċji mietu kollha u għalhekk il-ftehim spiċċa.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8**.** **L-ewwel aggravju** tal-appellanti jikkonsisti f'nuqqas ta' qbil mal-apprezzament tal-provi li wasslu lill-Ewwel Qorti ssib kunsens taċitu tal-antekawża tagħhom għall-bidla fil-kundizzjonijiet tal-ftehim billi ġie sostitwit il-konvenut bħala parti minflok missieru u billi minflok sehem mill-qligħ, kienu jaċċettaw somma fissa kull tant żmien.

9. Din il-Qorti eżaminat mill-ġdid il-parti razzjonali tas-sentenza. Din

tixhed sew il-mod kif l-Ewwel Qorti waslet għall-konvinċiment tagħha dwar is-seħħ tal-kunsens taċitu għall-bidla fil-kundizzjonijiet tal-ftehim, abbażi tal-elementi varji tal-provi proċesswalment akkwiżiti u hekk ikkunsidrati fil-kumpless sħiħ tagħhom. M'hemm xejn xi jġiegħel lil din il-Qorti ma taqbilx mal-konklużjoni tal-Ewwel Qorti f'dan ir-rigward. Anzi żżid li l-provi huma ċari u ma jħallu l-ebda lok għal dubju li l-ante-kawża tal-atturi aċċettaw għall-għadd ta' snin konsiderevoli ammont fiss minflok sehem mill-qligħ.

10. Lanqas hemm dubju li għarfu bħala soċju lill-konvenut minflok missieru. Sostituzzjoni li wara kollox kienet permessa li ssir bil-ftehim innifsu.

11. Dan l-aggravju għalhekk ma jistax jitqies bħala wieħed validu.

12. L-Artikolu 1230 tal-Kodiċi Ċivili li fuqu huwa bbażat **it-tieni aggravju** m'għandu x'jaqsam xejn mal-fattispeċji ta' dan il-każ. Hawn m'hawn l-ebda sitwazzjoni ta' xi difett fil-kuntratt.

13. Għalhekk it-tieni aggravju sejjer ukoll jiġi skartat.

14. **It-tielet aggravju** hu li ġaladarba ftehim t'assoċjazzjoni jinħtieġ, *ad validitatem,* il-formalità tal-kitba, hekk ukoll kwalunkwe tibdil fid-drittijiet li

jitwieldu minnu jinħtieġ l-istess formalità biex ikun jiswa.

15. Skont Artikolu 1232(1) tal-Kodiċi Ċivili:

> "Meta mhux meħtieġ mil-liġi li l-obbligazzjoni jew it-tmiem tagħha jidhru minn att pubbliku jew minn kitba privata, il-prova tal-obbligazzjoni jew tat-tmiem tagħha tista' ssir b'xhieda jew f'mezzi oħra magħrufin mill-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili".

16. It-test tal-liġi huwa ċar u m'għandu bżonn ta' ebda interpretazzjoni. Il-kostruzzjoni grammatikali tat-test tal-liġi hija waħda li ma tħalli l-ebda dubju dwar it-tifsira tagħha. Permezz tal-imsemmija dispożizzjoni, il-Kodiċi Ċivili jagħmel distinzjoni netta bejn il-ħtieġa tal-formalità ta' att pubbliku jew ta' skrittura privata fil-mument tal-ħolqien ta' obbligazzjoni, u ħtieġa tal-istess formalità għat-tmiem tagħha. Il-leġislatur jagħmilha ċara li l-ħtieġa ta' formalità fil-mument tal-ħolqien tal-obbligazzjoni ma toħloqx ukoll il-ħtieġa ta' formalità fil-mument tat-tmiem tagħha. M'hemm l-ebda bżonn ta' formalità fil-mument tat-tmiem tal-obbligazzjoni sempliċiment għaliex il-liġi tkun imponiet dan il-bżonn fil-mument tal-ħolqien tagħha. Ikun hemm bżonn ta' formalità fit-tmiem tal-obbligazzjoni, biss u sa fejn hekk tkun tgħid il-liġi fil-każ ta' tmiem tagħha.

Għalhekk lanqas it-tielet aggravju mhuwa validu.

17. **Ir-raba' aggravju** hu li l-assoċjazzjoni ġiet xjolta minħabba ksur fil-kundizzjonijiet tal-ftehim. Fil-fehma ta' din il-Qorti, m'hemmx dubbju li

kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-ftehim bin-nuqqas tal-ħlas regolari tal-ammont – fiss jew mhux – dovut mill-konvenut lil Rosa Portelli, omm l-atturi, li wasslitha biex jieħdu proċeduri bil-Qorti sabiex titħallas dak dovut lilha mill-konvenut. Skont Art. 1679(e), soċjetà tispiċċa "**bid-dikjarazzjoni ta' wieħed mis-soċji li hu ma jridx jissokta fis-soċjetà",** ħaġa li jista' jagħmel qabel ma jagħlaq iż-żmien miftihem "**meta jkun hemm raġunijiet tajba, bħal fil-każ li wieħed mis-soċji jonqos mill-obbligi tiegħu" (**Art. 1687 tal-Kodiċi Ċivili). Hekk għamlet Rosa Portelli meta fl-24 ta' Awwissu 2011 bagħtet ittra uffiċjali lill-konvenut.[1] F'dik l-ittra, apparti li ddikjarat li ma kinitx qed tagħraf lill-konvenut bħala soċju, **"fl-eventwalita` li jiġi ritenut li l-istess ftehim ta' assoċjazzjoni intwiret minnek, il-mittenti qieghda titterminah kif hija intitolata fit-termini tal-istess ftehim u għalhekk ukoll tinterpellak tikkonsenja lilha ċ-ċwievet tal-istess ħanut".** Wara dakinhar m'aċċettatx iktar flus mingħandu.

18. **Il-ħames aggravju** huwa li s-soċi mietu kollha. Dan mhuwiex eżatt. Tassew li s-soċi oriġinali mietu kollha, iżda l-konvenut sar wieħed mis-soċji minflok missieru li kien soċju oriġinali. B'danakollu, il-ftehim xorta waħda ntemm għaliex, skont Art. 1679 tal-Kodiċi Ċivili, **"Is-soċjetà tispiċċa… (ċ) bil-mewt ta' <u>wieħed</u> mis-soċji**". Independentement minn kull raġuni oħra, is-soċjetà żgur ma baqgħetx ħajja wara l-mewt ta' omm l-atturi, Rosa Portelli, fit-13 ta' Novembru 2012: dan hu każ klassiku fejn

---

[1] Fol. 109.

il-mewt ittemm l-obbligazzjoni: *mors omnia solvit.* Uliedha l-atturi m'aċċettaw l-ebda ħlas wara mewtha, u għamluha bħal ommhom issuktaw jagħmluha ċara li għalihom is-soċjetà kienet spiċċat. Anke li kieku s-soċjetà ma kinitx intemmet bl-ittra uffiċjali fuq imsemmija, xorta kienet tintemm bil-mewt ta' Rosa Portelli.

19. Għalhekk din il-Qorti ma tistax taqbel mar-raġunament tal-Ewwel Qorti u mal-konklużjonijiet tagħha bbażata fuqu.

Decide

20. Għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħda tiċħad l-ewwel, it-tieni u t-tielet aggravji filwaqt li tilqa' r-raba' u l-ħames aggravji; tilqa' l-appell billi tħassar is-sentenza tal-Ewwel Qorti; tilqa' l-ewwel talba iżda biss għar-raġunijiet fuq esposti; tilqa' t-tieni talba u tordna lill-konvenut jiżgombra mill-fond *de quo* fi żmien erba' xhur mid-data ta' din is-sentenza u jikkunsinna ċ-ċwievet lill-atturi.

Spejjeż taż-żewġ istanzi a kariku tal-konvenut.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
rm