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, 18 ta' Ġunju, 2024.

Numru 13

Rikors numru 947/15/1 FDP

Harry Harmsworth

v.

Carmelo Marmara u Multi Packaging Limited (C-158)

Il-Qorti:

1. Din hija kawża għad-danni minħabba ksur ta' obbligi kuntrattwali.

2. Permezz tar-rikors ġuramentat tiegħu tas-7 ta' Ottubru 2015, l-attur ippremetta illi:

> "1. Permezz ta' skrittura privata ta' nhar l-24 ta' Frar, 2011, il-konvenut Carmelo Marmara ċeda postu fl-operazzjoni tal-Multi Packaging Kantin

li jinstab fil- fabbrika operata mill-kumpanija konvenuta Multi Packaging Limited, B28, Bulebel Industrial Estate, Żejtun lill-esponenti versu ħlas ta' somma flus, kopja ta' liema ftehim qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala "Dokument HH1". Kif jirriżulta mill- stess skrittura inkluża fiċ-ċessjoni msemmija kien hemm ukoll it-tagħmir kollu u l- istokk li kien jinstab fl-imsemmi kantin;

2. Il-kumpanija konvenuta bdiet tfixkel lill-esponenti fl-operat tiegħu u verbalment beda jiġi imwissi minn rappreżentanti tal-kumpanija konvenuta illi huwa kellu jitlaq mill-imsemmi kantin;

3. L-esponenti kiteb bonarjament lill-konvenuti sabiex tiġi kkjarifikata s-sitwazzjoni, kopja ta' l-ittra relattiva qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala "Dokument HH2":

4. Il-kumpanija konvenuta sostniet li l-konvenut l-ieħor Carmelo Marmara ma kellux drittijiet xi jċedi u kien qiegħed jopera l-kantin imsemmi b'tolleranza, avżat lill- esponenti li qiegħda tirrevoka l-istess u interpellat lill-esponenti sabiex jivvaka u dan b'ittra li kopja tagħha qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala "Dokument HH3":

5. Il-konvenut l-ieħor Carmelo Marmara baqa' jsostni li huwa kellu drittijiet xi jċedi b'ittra li kopja tagħha qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala "Dokument HH4":

6. Jekk kemm-il darba huwa minnu dak illi qiegħda ssostni l-kumpanija konvenuta, dan ifisser illi l-konvenut l-ieħor Carmelo Marmara ma kellu l-ebda titolu jew drittijiet xi jċedi fuq il-kantin imsemmi, irċieva l-flus li ħallsu l-esponenti ta' xejn u inoltre jaħti għad-danni kollha li sofra l-esponenti;

7. Jekk, mill-banda l-oħra, huwa minnu dak illi qiegħed isostni l-konvenut l-ieħor, dan ifisser illi l-kumpanija konvenuta taħti għad-danni kollha illi sofra l-esponenti kaġun tal-fatt illi hija fixklet lill-esponenti fl-operat tal-kantin imsemmi".

3. Talab lill-Qorti sabiex:

"1. Tiddikjara, tiddeċiedi u tistabbilixxi jekk il-konvenut Carmelo Marmara kellux titolu jew drittijiet xi jċedi, kif fil-fatt ċeda lill-esponenti, fuq il-Multi Packaging kantin li jinstab fil-fabbrika operata mill-kumpanija konvenuta Multi Packaging Limited, B28, Bulebel Industrial Estate, Żejtun;

2. Jekk kemm-il darba tistabbilixxi illi l-konvenut Carmelo Marmara ma kellu l-ebda titolu jew drittijiet xi jċedi fuq il-kantin imsemmi, tiddikjara illi huwa responsabbli fil- konfront ta' l-esponenti għad-danni kollha ikkaġunati lill-esponenti; tillikwida d-danni hekk ikkaġunati, inkluż iżda

mhux limitat għas-somma flus illi huwa rċieva sabiex iċedi l-operat lill-esponenti, u tikkundanna lill-istess konvenut iħallas id-danni hekk likwidati lill-esponenti;

3. Jekk kemm-il darba tistabbilixxi illi l-konvenut Carmelo Marmara kellu titolu jew drittijiet xi jċedi fuq il-kantin imsemmi u l-kumpanija konvenuta hija żbaljata f'dak illi qiegħda issostni, tiddikkjara illi l-kumpanija konvenuta hija responsabbli fil-konfront ta' l-esponenti għad-danni kollha ikkaġunati lill-esponenti inkluż iżda mhux limitat minħabba t-tfixkil fl-operat tal-kantin da parti ta' l-esponenti; tillikwida d-danni hekk ikkaġunati u tikkundanna lill-istess kumpanija konvenuta tħallas id-danni hekk likwidati lill-esponenti;"

4. Il-konvenut **Carmelo Marmara** eċċepixxa:

"1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda stante illi nfondati fil-fatt u fid- dritt kif se jiġi muri fil-mori tal-kawża.

2. Illi mhux minnu illi l-eċċipjenti ma kellux "titolu jew drittijiet xi jċedi" fuq il-kantin li jissemma' fir-rikors ġuramentat. Biss biss, huwa kien ilu jopera l-kantin tal- kumpanija Multi Packaging għal aktar minn għoxrin sena bir-rikonoxximent tal- kumpanija msemmija u r-rikorrenti Harmsworth stess kompla f'dan in-negozju bil- placet tal-kumpanija intimate.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti Harmsworth kien jaf eżatt x'tip ta' arranġamenti kien hemm bejn Marmara' u l-kumpanija intimata l-oħra u għalhekk bl-ebda mod ma jista' jallega li Marmara' b'xi mod "ħadlu flus ta' xejn". Għall-kuntrarju, ir-rikorrenti kien konxju tar-riskji li seta' jkun hemm f'tali operat u assumihom liberament u għalhekk 'volenti non fit iniuria'.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti ma għandux jitqies responsabbli jekk ir-rikorrenti b'xi aġir jew nuqqas tiegħu wassal biex il-kumpanija intimata trid illi huwa jiżgombra mill-kantin tagħha.

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke jekk din il-Qorti jogħġobha tiddeċiedi illi l-esponenti Marmara' ma kellu ebda forma ta' titolu fuq il-kantin jew l-operat tagħha, l-esponenti jeċċepixxi li xorta m'għandu jħallas lura xejn lir-rikorrent Harmsworth u dan għaliex:

a. is-somma ta' ħamsa u tletin elf Euro (€ 35,000) imħallsa ma kinitx biss għaċ- "ċessjoni tal-operat" jew xi "goodwill" imma tinkludi wkoll il-valur tal-istokk u tal-catering equipment li kienu proprjeta' tal-eċċipjenti Marmara' u ġew trasferiti lil Harmsworth.

b. Illi barra minn hekk, Marmara kien bena klijentela matul dawk is-snin kollha fejn hu kien qed jmexxi n-negozju konness mal-kantin ta'

Multipackaging, u wieħed jista' jgħid għalhekk li ċeda operat ta' negozju kontinwu li hu kien bena u li kien sejjer tajjeb.

c. Illi, barra minn dan kollu, ir-rikorrenti Harmsworth opera l-kantin għal aktar minn erba' snin u nofs wara t-trasferiment tal-operat u għalhekk kellu ċ-ċans li jieħu lura l-valur tal-investiment tiegħu.

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti jeħtieġlu jipprova l-eżistenza u l-quantum ta' kwalunkwe danni allegati".

5. Il-konvenuta Multi Packaging Limited eċċepiet:

"1. Illi l-konvenut Carmelo Marmara ma kellu ebda titolu jew dritt xi jcedi jew jassenja lill-attur fuq il-kantin li tinsab fis-sit industrijali gestit mill-eccipjenti, u dan stante li kemm il-konvenut Carmelo Marmara u kemm l-attur dejjem mexxew l-imsemmija kantin fuq mera tolleranza ta' l-eccipjenti.

2. Illi bla ħsara għall-premess, kien l-attur li, minn jeddu, waqaf jopera l-kantin u permezz ta' l-ittra datata 28 ta' Awwissu 2015 (Dok. HH3 eżebita mill-attur stess) l- eċċipjenti talbitu jivvaka mill-kantin immedjatament minħabba l-imġieba intollerabbli u persistenti tiegħu.

3. Illi bla ħsara għall-premess, l-eċċipjenti kellha kull dritt li tinterpella lill-attur biex jivvaka mill-imsemmija kantin.

4. Illi bla ħsara għall-premess, l-eċċipjenti ma kkaġunat ebda dannu lill-attur, u l- prova tal-kuntrarju tinkombi fuqu".

6. B'sentenza tas-16 ta' Ġunju 2020 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet l-eċċezzjonijiet imqajjma mill-konvenuti u għalhekk ċaħdet it-talbiet tal-attur, bl-ispejjeż a karigu tiegħu.

Fatti

7. L-Ewwel Qorti kkonstatat is-segwenti *findings of fact*:

"25. Jirriżulta, fil-każ odjern, illi s-soċjeta' intimata Multi Packaging

Limited, għandha fabbrika ġewwa Bulebel Industrial Estate, Żejtun, li jinsab ġewwa żona industrijali ta' kumpless ta' fabbriki.

26. Jirriżulta, illi ġewwa tali fabbrika, hemm parti mill-binja, illi tikkonsisti fi tlett ikmamar u kurutur, illi tintuża bħala kantin, u dina sservi bħala kantin kemm għall-impjegati tas-soċjeta' intimata, kif ukoll għall-impjegati oħra illi jaħdmu fil- fabbriki fil-viċinanzi.

27. Jirriżulta illi l-intimat Carmelo Marmara, sa mis-sena 1990, wara illi rtira mill- Forzi Armati, ried jopera *kantin* ġewwa fabbrika u, wara illi kien avviċina s- soċjeta' intimata, huwa kien ingħata l-opportunita' illi, permezz ta' ftehim verbali, jopera l-kantin li kien hemm fil-fabbrika tas-soċjeta' intimata li kellha dak iż-żmien, mhux dik fil-present, u dana mingħajr ma jħallas kera jew dawl u ilma, u joperaha bħala *self employed*.

28. Jirriżulta illi xi snin wara, s-soċjeta' intimata marret ġewwa fabbrika oħra, dejjem fl-istess kumpless ta' fabbriki ġewwa Bulebel, u s-soċjeta' intimata taw l-istess opportunita' lill-intimat, u dejjem verbalment, fejn huwa tħalla jagħmel użu minn tlett ikmamar u kuritur, li huwa kellu jagħmel refurbishment tagħhom, u wara illi ġab l-apparat meħtieġ biex jopera kantin, huwa beda jopera kantin minn ġewwa tali kmamar, mingħand ma jħallas kirjiet jew dawl u ilma.

29. Jirriżulta illi fis-sena 2011, l-intimat Carmelo Marmara ħass illi kien wasal iż-żmien illi jagħlaq l-operat tiegħu peress illi kien wasal għall-eta' tal-pensjoni.

30. Jirriżulta illi, f'dan iż-żmien, kif ukoll fix-xhur ta' qabel, ir-rikorrent Harry Harmsworth, kien jiffrekwenta l-kantin operata mill-intimat Marmara ta' spiss, peress illi kien jaħdem bħala '*sales representative*' għas-soċjeta' Alf Mizzi & Sons Limited u kien jbiegħ il-prodotti minnu reklamati lill-intimat Marmara.

31. Jirriżulta illi, mument minnhom, bdew diskussjoni bejn ir-rikorrent Harmsworth u l-intimat Marmara, sabiex Harmsworth jieħu t-tmexxija tal-kantin f'idejh.

32. Jirriżulta illi hemm diverġenza bejn il-partijiet dwar min wera l-interess l-ewwel, fejn Harmsworth jisħaq illi kien l-intimat Marmara illi ħajjru u wasslu sabiex jieħu t-tmexxija tal-ħanut taħt il-pretest illi l-post jagħmel ħafna flus filwaqt illi Marmara jisħaq illi kien Harmsworth illi avviċinah u esprima l-interess illi jieħu l- operat tal-ħanut.

33. Jirriżulta, madanakollu, irrispettivament minn min nieda tali negozjati, illi fl-24 ta' Frar 2011, il-partijiet marru għand Nutar mqabbda mir-rikorrent, ossija in- Nutar Abigail Schembri, fejn sar ftehim bejn il-partijiet.

34. Jirriżulta illi f'tali ftehim, il-partijiet ftehmu illi l-intimat kien "*qiegħed*

iċedi postu fl-operazzjoni tal-Multi Packaging Kantin" u ftehmu wkoll illi "*inkluż maċ-ċessjoni* (kien hemm) *il-catering equipment kollu li jinstab illum fl-istess kantin u l-istokk kollu.*"

35. Jirriżulta illi għal dan, ir-rikorrent ħallas lill-intimat is-somma ta' ħamsa u tletin elf Euro (€35,000).

36. Jirriżulta wkoll illi, ftit ġimgħat qabel ma sar tali ftehim, mart ir-rikorrenti, Charlene Harmsworth, li għaliha ir-rikorrent stqarr "*jien ridt nassumi l-operat tal- ħanut .... għaliex hija dejjem xtaqet topera negozju tagħha*", bdiet tmur il-ħanut flimkien ma' Marmara, u bdiet topera l-ħanut hi flimkien ma' Marmara "sabiex tieħu idea ta' l-operat tal-ħanut". (fol 80)

37. Jirriżulta wkoll illi, fi kliem ir-rikorrent stess, waqt li kienu qed jiddiskutu l- affarjiet bejniethom, l-intimat kien "spjegali kif hu la kien iħallas kera, la dawl u lanqas ilma". (fol 169)

38. Jirriżulta illi wara li ġie ffirmat il-ftehim, l-intimat Marmara laqqa' lir-rikorrent Harmsworth mal-General Manager u Accountant tas-soċjeta' konvenuta, ossija Adrian Bajada u Anthony Sapiano, fejn għarrafhom illi r-rikorrent kien ser jibda bl-operat tal-kantin floku.

39. Jirriżulta illi, eventwalment fl-1 ta' Marzu 2011 beda jopera l-kantin ir-rikorrent, attwalment il-mara tiegħu, li f'idejha kien ser jitħalla l-operat tal-kantin, stante illi huwa kien ser jibqa' jaħdem bħala sales representative.

40. Jirriżulta illi għalkemm, fi kliem ir-rikorrent, Marmara kien "*tani l-impressjoni li l-operat ta' dan in-negozju kien bir fond ta' flus*" u li kien "*insista miegħu li l- ħanut kien irendi partikolarment tajjeb*" (fol 80), skond l-istess Marmara, "*in- negozju kien għaddej imma mhux kif penġih fl-istampa li tani l-konvenut Carmelo Marmara*". (fol 83)

41. Jirriżulta wkoll illi, nelfrattemp, kien hemm tibdil fit-tmexxija tal-kumpanija intimata, riżultat tal-mewt tal-General Manager, u Brian Muscat laħaq bħala General Manager floku.

42. Jirriżulta illi tali tibdil ma wasslet għal ebda tibdil fl-operat da' parte tar- rikorrenti, u di fatti, fi kliem ir-rikorrenti stess huwa "*ħallieni nopera però minn żmien għal żmien kien jibgħat għalija*". Madanakollu, r-rikorrenti jistqarr li Muscat "*minkejja li huwa kien qiegħed jurina wiċċ li qiegħed jipprova jgħinni, kien qiegħed jagħmilli l-ħsara.*"

43. Jirriżulta, di fatti, illi r-rikorrent jistqarr illi fil-fabbrika kienu ġew installati xi vending machines ta' terzi, u dana "*madwar sentejn u ħames xhur wara li kont bdejt naħdem fil-kantin*".

44. Jirriżulta wkoll, skond ir-rikorrent, illi s-soċjeta' intimata kienet limitat aċċess għal bieb illi mill-fabbrika kien jagħti direttament ġewwa l-kantin,

u sussegwentement bagħtet ukoll uffiċjali tal-Awtorita' dwar is-Saħħa u s-Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol sabiex jispezzjonaw il-kantin.

45. Jirriżulta illi, mument minnhom, skond ir-rikorrent, Muscat għarraf lir-rikorrent illi jaf ikollhom bżonn il-kmamar tal-kantin biex ikabbru iżda ma kinux jafu fejn ser jagħtuh minn fejn jopera filwaqt illi ssuġġerielu illi jitlob lil Malta Industrial Parks Limited biex jopera minn "*kamra li kienet abbandunata fuq in-naħa ta' barra tal-fabbrika*".

46. Jirriżulta, madanakollu illi, fi kliem ir-rikorrent "*jiena ma stajtx naċċetta anqas li nipprova u dana għaliex jiena kont ġejt ingannat jew mill-konvenut Carmelo Marmara jew mill-kumpanija Multi Packaging Limited*".

47. Eventwalment, jirriżulta illi s-sitwazzjoni baqgħet taggrava għar-rikorrent u l- bejgħ baqa' jonqos u għalhekk nieda l-proċeduri odjerni u, sussegwentement, xi żmien wara, waqt li għaddejja l-kawża odjerna, huwa għalaq u żamm iċ-ċwievet tal-post, liema ċwievet għadhom għandu sallum".

8. Wara li stabbiliet il-fatti kif suespost, l-Ewwel Qorti għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

"48. Jirriżulta illi r-rikorrent jikkontendi illi jew l-intimat Carmelo Marmara, jew inkella s-soċjeta' intimata Multi Packaging Limited, kienu għarrqu bih u għalhekk kien qiegħed jippretendi d-danni minn wieħed miż-żewġ intimati.

49. Il-Qorti tagħmilha ċara, mal-ewwel, illi ebda mill-intimati ma għarrqu bih, a differenza ta' dak illi qiegħed jikkontendi r-rikorrenti, u dana peress illi r-rikorrent konxjament daħal fi ftehim mal-intimat Marmara, debitament infurmat ta' l-istat u kundizzjonijet tat-tmexxija tal-kantin kif ukoll l-operat tiegħu.

50. Il-Qorti qiegħda tgħid dan għaliex, kif jammetti r-rikorrent stess fix-xhieda tiegħu, u kif saħaq ukoll l-intimat fl-affidavit tiegħu, ir-rikorrent kien ben a korrent illi għall-użu tal-kantin huwa ma kien qed iħallas ebda kera, u lanqas ma kien qiegħed iħallas għad-dawl u ilma u dana għalkemm kien juża l-apparat ta' kċina u saħansitra kien hemm l-airconditioners ukoll – ħlasijiet lis-soċjeta' intimata ma kienu jsiru qatt!

51. Ir-rikorrent kien jaf dwar dan sa minn QABEL ma ffirma il-ftehim quddiem nutar, u kien jaf illi huwa kien qiegħed jopera l-kantin bħala "*self employed*", fuq mera tolleranza, u fi kliem Claude Balzan Demajo, li kien jaħdem mas-soċjeta' intimata, li hija kumpanija tal-familja tiegħu, għal żmien twil u kien presenti meta Marmara ingħata l-operat tal-kantin fil-bidu, il-ftehim illi kien hemm kien ftehim verbali u kien biss

"*operations agreement*", u xejn aktar. (fol 49)"

9. F'dan l-istadju l-Qorti ċċitat xi ġurisprudenza dwar l-istitut tat-tolleranza, u kompliet tirraġuna hekk:

> "57. Jirriżulta, wkoll, bl-akbar mod ċar, illi la r-rikorrent, u wisq anqas l-intimat Marmara qablu, ma kellhom ebda titolu fuq il-kmamar illi fiha kien hemm il- kantin, u ta' dan kemm ir-rikorrent, u qablu, l-intimat Marmara, kienu ben a korrent.
>
> 58. Jirriżulta, għalhekk illi ir-rikorrent ċertament ma jistax jikkontendi illi b'xi mod is-soċjeta' intimata għarrqet bih u li għalhekk hija responsabbli għad-danni lejh.
>
> 59.Madanakollu, l-Qorti tosserva illi dana ma japplikax għall-operazzjoni tal- kantin, li kienet kantin ben avvijata u bi klijentela stabbilita', stante illi l- operazzjoni tal-kantin, għalkemm soġġetta għall-kundizzjoni ta' mera tolleranza, kienet ta' l-intimat Marmara u setgħet tiġi trasferita, flimkien mal-apparat u stock, lill-terzi mill-istess intimat, kif attwalment sar.
>
> 60. Il-Qorti tosserva, di fatti, illi fil-ftehim redatt minn Nutar imqabbad għal dan il- għan mir-rikorrent stess, ġie ndikat illi l-intimat kien qiegħed iċedi "*l-operazzjoni tal-MultiPackaging Kantin*", "*il-catering equipment kollu*" kif ukoll '*l-istokk kollu*".
>
> 61. Il-Qorti tirrileva illi l-intimat Carmelo Marmara kellu kull dritt illi jittrasferixxi lill-terzi l-operat u "goodwill" illi huwa kellu fil-kantin li kien hemm fl-istabbilment tas-soċjeta' intimata, liema operat u "goodwill" kien naturalment soġġett għall-kondizzjoni li l-kantin kien qiegħed jintuża b'titolu ta' mera tolleranza, u mingħajr ebda sigurta' addizzjonali.
>
> 62. Għalhekk, il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti lanqas ma jista' jżomm lill-intimat Carmelo Marmara responsabbli għal xi danni riżultat ta' xi ċessjoni allegatament illegali da parte tiegħu, u dana peress illi Marmara kellu dritt illi jittrasferixxi l- operazzjoni tal-kantin illi huwa kien ilu jagħmel għal wieħed u għoxrin sena (21) flimkien mal-għodda tax-xogħol, sakemm dana baqa' fl-ambitu tad-drittijiet lilu mogħtija mill-kumpanija intimata ... ossija użu tal-kmamar fuq bażi ta' mera tolleranza".

10. L-attur ħassu aggravat bl-imsemmija sentenza u appella minnha bid-doljanza li l-Ewwel Qorti żbaljat:

(1) meta ċaħdet l-ewwel talba. Ma setgħetx tagħmel hekk għaliex it-talba kienet biex tistabbilixxi jekk il-konvenut Marmara kellux drittijiet xi jċedi.

(2) meta ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti; prinċipalment għaliex esprimew pożizzjonijiet ġuridiċi differenti u konfliġġenti.

(3) meta filwaqt li donnha sabet li Marmara kellu mera tolleranza fuq il-kmamar fejn kien hemm il-kantin, xorta ddeċidiet li kellu d-dritt jittrasferixxi l-operazzjoni tal-kantin. It-tolleranza mhux titlu. Fi kwalunkwe każ ma setgħax ikun hemm it-trasferiment tal-operazzjoni tal-kantin mingħajr il-kantin innifsu.

(4) meta filwaqt li donna sabet li Marmara kellu tolleranza biss fuq il-kmamar tal-fabbrika, ikkonkludiet li ma kienx responsabbli għad-danni.

(5) naqset għalkollox milli tagħmel apprezzament xieraq tal-provi u tal-aspetti legali u naqset milli tindirizza sewwa t-talbiet tal-attur.

Ikkunsidrat:

11. **Dwar l-ewwel aggravju**, tassew li, kif isostni l-appellant,

loġikament l-ewwel talba mhix tali li tiġi milqugħa jew miċħuda u għalhekk l-Ewwel Qorti ma setgħetx tiċħadha. It-talba kienet biex il-Qorti tistabbilixxi jekk Marmara kellux drittijiet xi jċedi jew le, kif fil-fatt ċeda, lill-attur.

12. Din il-Qorti tqis li d-dispożittiv ma jistax jittieħed separatament mill-motivazzjoni. Hu paċifikament stabbilit mill-ġurisprudenza li meta t-tifsira tal-parti operattiva tas-sentenza ma tkunx ċara, jew ma tkunx preċiża, il-veru portata tagħha għandha tiġi mfissra fid-dawl tal-parti razzjonali tagħha. Din it-talba ġiet indirizzata mill-Ewwel Qorti fil-parti razzjonali tas-sentenza fejn sabet li Marmara kellu l-*goodwill* tan-negozju xi jċedi. Effettivament it-talba ġiet sew indirizzata.

13. Dan l-aggravju għalhekk mhuwiex qiegħed jiġi milqugħ.

14. **It-tieni aggravju** huwa bbażat fuq il-premessa li l-eċċezzjonijiet imressqin miż-żewġ konvenuti huma inkonċiljabbli ma' xulxin fattwalment u legalment, u għalhekk il-Qorti ma setgħetx tilqagħhom kollha kemm huma. Dan għaliex filwaqt li Marmara jiċħad li ma kellux titlu jew drittijiet xi jċedi, Multi Packaging Limited tgħid li Marmara ma kellu l-ebda dritt xi jċedi jew jassenja.

15. Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-aggravju. Mil-lat pożittiv, l-

eċċezzjoni tal-Multi Packaging Limited tirreferi għall-okkupazzjoni tal-kmamar li kienu qegħdin iservu bħala *kantin*. L-eċċezzjoni ta' Marmara tirreferi għall-*goodwill* tan-negozju tiegħu. Mil-lat negattiv, l-eċċezzjoni tal-Multi Packaging Limited ma tirreferix għall-*goodwill* tan-negozju ta' Marmara filwaqt li l-eċċezzjoni ta' Marmara ma tirreferix għal xi titlu fuq il-post fejn kien hemm il-*kantin*. Għalhekk l-eċċezzjonijiet mhumiex qegħdin jirreferu għall-istess dritt; imma għal drittijiet differenti, distinti minn xulxin. L-ebda wieħed minnhom ma hu ġej jew jiddependi fuq l-ieħor. Ma hemm xejn illoġiku fid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li Marmara kien jokkupa l-ambjenti *de quo* b'tolleranza – u b'hekk laqgħet l-eċċezzjoni ta' Multi Packaging Limited – u li Marmara kellu l-*goodwill* x'jittrasferixxi – u għalhekk laqgħet l-eċċezzjoni tiegħu wkoll.

16. **It-tielet aggravju** hu l-għerq tal-aggravji l-oħrajn kollha. Permezz tiegħu, l-appellant jisħaq li l-operazzjoni tal-*kantin* neċessarjament tinkludi titlu fuq il-post fejn kienet tinstab il-*kantin* u għalhekk ġaladarba l-Ewwel Qorti sabet li Marmara kien jokkupa l-post b'tolleranza, u t-tolleranza ma tistax tiġi trasferita, *ergo* Marmara ma setax jittrasferixxi n-negozju mingħajr ma kellu titlu fuq il-post.

17. Il-ftehim tal-24 ta' Frar 2011 inkwistjoni kien iffirmat quddiem nutar tal-għażla tal-attur, u abbozzat bil-lest qabel il-laqgħa. Ma jsemmi xejn dwar xi titlu fuq il-post.

18. Skont il-ftehim, Marmara "qiegħed iċedi postu fl-operazzjoni tal-Multipackaging Kantin". Inkluż fiċ-ċessjoni kien hemm il-*catering equipment* u l-istokk. Il-pattijiet u kundizzjonijiet kienu jikkonsistu fit-tismija tad-data tal-bidu taċ-ċessjoni, il-prezz, dikjarazzjoni li "t-trasferiment tal-mobbli qiegħed isir *tale quale*" u li l-*catering equipment* u l-istokk kien kollu mħallas.

19. Dak li kien qiegħed jittrasferixxi Marmara kien negozju miexi, bil-klijentela tiegħu; dak li l-Ingliżi jsejjħulu *a going concern*. Kien qiegħed jittrasferilu mhux biss l-attrezzaturi, iżda wkoll l-avvjament jew *goodwill*.

20. Il-Vivante jiddefinixxi l-avvjament bħala:

> "L'aspettativa di lucri futuri, fondata sopra i due precedenti di cose e di diritti, e specialmente sull'assortimento delle merci, sul nome, sull'insegna, sulla posizione locale che serve di richiamo ai vecchi e ai nuovi clienti, sull'abilita` dei commessi, sulle pratiche tradizionali di correntezza, di fido, di piccolo servigi".

21. Skont il-kuntratt, Marmara ċeda "postu fl-operazzjoni tal-Multipackaging Kantin", fi kliem ieħor l-avvjament. In-negozju inkwistjoni kien diġà mrawwem; kien magħruf minn sezzjoni tal-pubbliku għal tip ta' prodott jew servizz partikolari, ċjoè *kantin* għas-servizz tal-ħaddiema, bi prodotti partikolari ta' ikel maħsubin għalihom, bi prezz irħis.

22. Dan l-avvjament kellu valur, iddeterminat mill-qliegħ li kien iġib

miegħu, u l-aspettattiva li l-profitti jkomplu deħlin.

23. L-appellant issottometta li "ma setax ikun hemm trasferiment tal-operazzjoni tal-kantin *in vacuo* mingħajr drittijiet fuq il-kantin innifsu.[1] Għalkemm ma jgħidhiex b'mod espress, l-appellant donnu qiegħed jinvoka l-Art. 985 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li "Il-ħwejjeġ impossibbli… ma jistgħux ikunu oġġett ta' kuntratt".

24. Din il-Qorti tqis li l-impossibilità għall-fini ta' dan l-Artiklu tista' tkun waħda ġuridika jew waħda ta' fatt.

25. Kif rajna, l-avvjament huwa kompost minn għadd ta' drittijiet differenti u ma hemm l-ebda projbizzjoni mil-liġi li dawn id-drittijiet ma jiġux assenjati kollha f'daqqa iżda jiġu assenjati uħud minnhom; jew jiġu assenjati drittijiet partikolari lil persuni differenti. Ġuridikament, jista' jkollok l-assenjazzjoni ta' isem id-ditta mingħajr ma jiġi assenjat il-post li minnu topera.

26. Fil-każ preżenti, iżda, jibqa' l-kweżit jekk **bħala fatt** setgħetx issir iċ-ċessjoni tan-negozju mingħajr id-drittijiet fuq il-lokalità nnifisha. F'dan il-każ partikolari, m'hemmx dubju li l-lokalità hija komponent importanti ħafna tal-avvjament. Kantin mhix restorant kwalunkwe li jista' jiġi trasferit

[1] Para. 7.4 tar-rikors tal-appell.

minn post għall-ieħor, li jkun jista' jżomm il-klijenti għaliex ikollu isem u l-klijenti jmorru – sa ċertu punt – kull fejn jinstab. Kantin huwa restorant fi stabbiliment u għalhekk in-negozju tiegħu jkun marbut prinċipalment ma' dak l-istabbiliment. Imma l-lokalità ma tfissirx bilfors li jkun hemm titlu fuq il-post. Tant li Marmara kien jiġġestixxi n-negozju tiegħu minn post li fuqu huwa ma kellu l-ebda titlu.

27. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-Ewwel Qorti sewwa sabet li Marmara, allavolja kien jokkupa l-kantin taħt mera tolleranza, kien madankollu pussessur tal-ażjenda kostitwita mill-operazzjoni tal-kantin. Ażjenda li kienet tappartjeni kompletament lilu u li seta' jittrasferixxi lil ħaddieħor.

28. Tassew li l-*goodwill* tan-negozju kien marbut mal-lokalità, u li mingħajr post minn fejn jopera, l-appellant effettivament ma setax igawdi minn dan il-*goodwill*. B'danakollu, qabel ma sar il-kuntratt ta' trasferiment, Marmara ħa ħsieb biex jikseb il-kunsens tal-mexxejja tal-fabbrika *de quo* sabiex iħallu lill-appellant jopera minfloku – anke jekk b'mera tolleranza; l-istess bħalma kellu hu. Li jfisser li l-anqas **bħala fatt** ma kien impossibbli għall-appellant li jgawdi mit-trasferiment tan-negozju. Tant hu hekk li din il-possibilità saret realtà u l-appellant gawda n-negozju għal erba' snin sakemm iddeċieda li jagħlqu.

29. L-appellant, apparti s-sottomissjoni tiegħu dwar l-impossibilità tal-

oġġett tal-kuntratt, jagħmel id-domanda retorika – li tabilħaqq hija waħda indipendenti minn dik tal-impossibilità - ta' x'kien jiswa għalih li jakkwista tali ażjenda mingħajr il-jedd ta' okkupazzjoni.[2] Din il-Qorti tqis li l-kuntratt għamlu hu bir-rieda tiegħu, u l-konsegwenzi kellu jiżinhom hu. Ħaġa li fil-fatt għamel, għaliex in-negozju swielu tajjeb, anke jekk eventwalment seta' ma marx kif xtaqu hu.

30. Dan l-aggravju għalhekk mhuwiex qiegħed jiġi milqugħ.

31. **Ir-raba' aggravju** huwa intrinsikament marbut mat-tielet aggravju. L-Ewwel Qorti sabet li waqt il-laqgħa għand in-nutar qabel iffirma, Marmara enfasizza li ma kellux titlu fuq il-post. Sabet ukoll li anke qabel il-laqgħa huwa nforma lill-attur ċar u tond x'kien l-arranġament li kellu mal-kumpanija Multipackaging. L-appellant ma jaqbilx ma' dawn il-konstatazzjonijiet u jisħaq li mhux talli huwa ma kienx jaf bit-titlu prekarju, talli saħansitra lanqas Marmara ma kien jaf.[3] In sostenn ta' din l-asserzjoni, l-appellant jikkwota b'mod selettiv partijiet tal-provi minn hawn u minn hemm. B'danakollu, l-assjem tal-provi juri biċ-ċar mod ieħor u sewwa għamlet il-Qorti meta waslet għall-konklużjonijiet tagħha. Bla dubju l-appellant kien jaf għal xiex kien dieħel u ma jistax iħassar il-kuntratt għaliex eventwalment in-negozju ma mexiex kif ippretenda hu.

---

[2] Para. 7.8 tar-rikors tal-appell, l-aħħar sentenza.
[3] Rikors tal-Appell, para. 8.5.

32. **Il-ħames aggravju** jiffoka dwar ix-xenarju legali li kieku kellu jirriżulta li Marmara kellu titlu fuq il-kantin. L-Ewwel Qorti sabet li bla ebda dubju Marmara ma kellu l-ebda titlu fuq l-ambjenti fiżiċi fejn kien hemm il-kantin. Għalhekk dan l-aggravju huwa mingħajr siwi għaliex ibbażat fuq ipotesi u mhux fuq is-sentenza tal-Ewwel Qorti.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-aggravji tal-appellant u tikkonferma s-sentenza appellata. Spejjeż tal-ewwel istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti; spejjeż ta' dan l-appell a karigu tal-appellant.

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

Deputat Reġistratur
rm