



## **QORTI TAL-APPELL**

### **IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI  
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI  
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI**

**Seduta ta' nhar il-Ħamis, 6 ta' Frar, 2025.**

**Numru 5**

**Rikors numru 936/17/1 JVC**

**Diane Zammit (K.I. Nru 527559M)**

**v.**

**Mark Borg (K.I. Nru 239665M) u Philip Borg (K.I. Nru 636261M)**

**Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-attriċi Diane Zammit minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħtija fit-28 ta' Ġunju, 2022, li permezz tagħha ċaħdet it-talbiet tagħha, bl-ispejjeż kontriha.

## **Daħla**

2. B'rikors maħluf imressaq mill-attriċi Diane Zammit fit-12 ta' Ottubru 2017, ġie mfisser li missier il-partijiet, Carmelo Borg, kien imexxi n-negozju bl-isem *Tower Self Service* għal numru ta' snin, liema negozju kien oriġinarjament jinsab 46, fi Triq it-Torri, Tas-Sliema.

3. Fissret li maż-żmien, il-partijiet f'dawn il-proċeduri, bdew jgħinu fit-tmexxija tan-negozju ta' missierhom, inkluż oħthom Josephine.

4. L-attriċi tfisser ukoll li Carmelo Borg miet intestat fis-26 ta' Lulju, 1994, u skont il-liġi ħalla bħala l-werrieta tiegħu lil martu Maria Assunta Borg fis-sehem ta' nofs u lill-attriċi, il-konvenuti u l-aħwa tagħhom l-oħra fis-sehem tan-nofs l-ieħor.

5. Tispjega li permezz ta' skrittura privata tal-5 ta' Settembru, 1994, iffirmata quddiem in-Nutar Mark Coppini, il-partijiet flimkien ma' ommhom Maria Assunta Borg u l-aħwa tagħhom 'l oħra ftehm, li n-negozju ta' *Tower Self Service* kellu jġi diviż fi tliet ishma bejn ommhom Maria Assunta Borg, Philip Borg u Mark Borg, fejn kull wieħed żamm terz indiviż ta' dan in-negozju.

6. Jingħad ukoll li, permezz ta' dan il-ftehim, il-partijiet qablu fost affarijiet oħra li:

*«The parties agree that in case of transfer of share/s in the said business "Tower Self Service", by appearer Maria Borg, that: (a) said share/s shall first be offered to the other partners Philip and Mark Borg; and (b) said share/s shall be transferred on the basis of a valuation prepared in terms of the audited accounts of the business at the relative period of transfer.»*

7. Barra minn hekk, l-attriċi fissret kif il-partijiet flimkien ma' ommhom u l-aħwa tagħhom l-oħra ressqu għall-kuntratt ta' diviżjoni tal-5 ta' Diċembru, 1998, li ġie ppubbikat fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela, f'liema att il-partijiet qablu li ma jibqgħux iżjed fi stat ta' komunjoni u saret diviżjoni, iżda fir-rigward tan-negozju "Tower Self Service", il-partijiet kienu qablu li:

*«... għal kull effett tal-Liġi jikkonfermaw l-iskrittura privata li saret bejniethom fil-ħamsa ta' Settembru elf disa' mija u erbgħa u disgħin (5-9-1994) sakemm dina tirrigwarda ċ-ċessjoni u ftehim fuq "Tower Self Service" fi Sliema, ħadd ma jista' jbiegħ is-sehem tiegħu tad-dar mingħajr il-permess bil-miktub tas-sidien l-oħra kollha.»*

8. L-attriċi tissokta tgħid li omm il-partijiet Maria Assunta Borg mietet fl-20 ta' Settembru, 2015, u permezz tal-aħħar testment tagħha hija nnominat bħala l-eredi universali tagħha lit-tmien uliedha, ċjoè Monica, Josephine, Diane, Philip, Mark, Rose, Micol u Emil aħwa Borg.

9. Issostni li meta kienet qiegħda ssir id-diviżjoni tal-assi ta' Maria Assunta Borg, irriżulta li t-terz indiviż li l-omm kellha min-negozju Tower Self Service ma deher imkien fid-dokumentazzjoni/inventarju relattiv u li meta l-attriċi ġibdet l-attenzjoni għal dan, ġie spjegat lilha li tali negozju

kien ġie xolt u li illum ma hemm l-ebda negozju bl-isem ta' *Tower Self Service*.

10. L-attriċi tişhaq li dan mhuwiex minnu għaliex in-negozju baqa' tant jikber tul is-snin li ma baqax jopera mill-istess stabbiliment f'46, Triq it-Torri, Sliema, u minflok iċċaqlaq għal stabbiliment ieħor ferm akbar fi Triq il-Kbira, Sliema u kompla bin-negozju bl-isem *Tower Supermarket* (minkejja li ma kienx għadu jinsab fi Triq it-Torri) u dan kollu seħħ meta ommhom Maria Assunta Borg kienet għadha ħajja.

11. Barra minn hekk, l-attriċi ssostni li l-istabbiliment l-antik ta' minn fejn kien qiegħed jiġi operat in-negozju ta' *Tower Self Service*, għadu wkoll isir qligħ minn fuqu hekk kif ġie ssullokāt.

12. Tissokta tgħid li minkejja li talbet li tingħata tagħrif, hija qatt ma ngħatat risposta konkreta dwar x'sar minn dan is-sehem ta' omm il-partijiet ħlief li n-negozju ġie likwidat u għalkemm hija talbet id-dokumentazzjoni sabiex dan jiġi kkonfermat, tali dokumentazzjoni qatt ma ġiet mgħoddija lilha.

13. Fid-dawl ta' tali nuqqas ta' koperazzjoni min-naħa tal-konvenuti sabiex jiġi ċċarat x'sar minn dan it-terz indiviż tan-negozju inkwistjoni, hija ma kellhiex triq oħra għajr li tressaq din il-kawża sabiex tissalvagwardja

I-interessi tagħha u dan fid-dawl tal-fatt li Micol Borg, l-eżekutriċi testamentarja tal-mejta Maria Assunta Borg, ma għamlet xejn biex tinvestiga u tara x'sar minn dan is-sehem.

14. Għalhekk l-attriċi fetthet din il-kawża u talbet lill-Qorti sabiex:

*«1. Prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara li t-terz indiviż ta' omm il-partijiet, ċjoè ta' Maria Assunta Borg tan-negozju bl-isem "Tower Self Service" li illum huwa magħruf bħala "Tower Supermarket", jappartjeni inkwantu għal sehem indiviż ta' wieħed minn tmienja lir-rikorrenti;*

*2. Tiddikjara li l-intimati, jew min minnhom, qed jiksru u jilledu d-drittijiet tar-rikorrenti stante qed iċaħħduha milli jkollha pussess ta' dan is-sehem li jappartjeni lilha ta' dan in-negozju;*

*3. Tillikwida t-terz indiviż tan-negozju "Tower Self Service" li illum huwa magħruf bħala "Tower Supermarket" li kien jappartjeni lil Maria Assunta Borg;*

*4. Tordna lill-intimati, jew min minnhom, iħallsu lir-rikorrenti somma ekwivalenti għal wieħed minn tmienja (1/8) mill-assi hekk liwidati, li jikkorrispondi għas-sehem appartenenti lir-rikorrenti minn dan it-terz indiviż tan-negozju de quo;*

*Bl-ispejjeż kontra l-intimati, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali li ġiet ipprezentata quddiem din l-Onorabbli Qorti fit-28 ta' Awwissu, 2017 u li jġib in-numru ta' referenza 3085/2017, li huma minn issa ingunti in subizzjoni u bl-imgħaxijiet legali mill-20 ta' Settembru, 2015 sad-data tal-ħlas effettiv u kif ukoll b'riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri, spettanti lir-rikorrenti fil-konfront tal-intimati jew min minnhom.»*

15. Il-konvenuti Mark Borg u Philip Borg wieġbu għal dan ir-rikors maħluf fil-21 ta' Novembru, 2017, u ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

*«1. L-attriċi u lanqas ommha qabilha ma kellhom jew għandhom ebda sehem mit-"Tower Supermarket" jew min-negozju ġestit fih, il-proprjetà ta' liema hija ta' terzi u dan kif ser jiġi ppruvat matul is-smiġħ tal-kawża.*

*2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi eċċepit li n-negozju magħruf bl-isem "Tower Self Service Store" li kien jiġi ġestit mill-fond numru 46, Tower Road, Sliema u f'liema negozju r-rikorrenti tgħid li għandha sehem,*

*ingħalaq u ġie xolt ope legis u fi kwalsiasi każ bl-għarfien ta' Maria Assunta Borg.*

*3. Fi kwalunkwe każ jiġi eċċepit li r-rikorrenti bħala werrieta ta' ommha Maria Assunta Borg hija marbuta b'dak li setgħet għamlet jew naqset milli tagħmel l-istess Maria Assunta Borg tul ħajjitha.*

*4. Jiġi eċċepit ulterjorment li kull azzjoni għal-likwidazzjoni ta' xi sehem jew qligħ jew għall-għoti ta' rendikont jinsab preskitt bid-dekors tat-terminu ta' ħames snin.*

*5. Illi t-talbiet attriċi huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attriċi li hi minn issa ingunta in subizzjoni.*

*6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.»*

16. L-Ewwel Qorti qatgħet it-talbiet attriċi permezz tas-sentenza tagħha tat-28 ta' Ġunju, 2022, fis-sens illi filwaqt li ċaħdet ir-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti dwar il-preskrizzjoni, laqgħet il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u ċaħdet it-talbiet kollha tal-attriċi, b'dan illi l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kollha mill-attriċi.

17. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi hekk, kienu dawn:

**«Fatti:**

*Illi r-rikorrenti Diane Zammit hija imparentata mal-intimati Mark u Philip Borg billi lkoll huma aħwa, wlied Carmelo u Maria Assunta konjuġi Borg.*

*Il-kwistjoni kollha fir-rikors ġuramentat odjern hija fuq in-negozju Tower Self Service li kien konsistenti f'tip ta' mini-market li kien jiġi ġestit mill-fond 46 fi Triq it-Torri, Sliema. Ir-rikorrenti tallega li dan in-negozju ta' Tower Self Service llum huwa magħruf bl-isem ta' Tower Supermarket. Inizjalment in-negozju kien beda bejn Salvatore u Carmelo aħwa Borg. Sussegwentement kien ħadu esklussivament f'idejh Carmelo Borg – missier il-partijiet. Carmelo Borg kien ġie nieqes fis-26 ta' Lulju, 1994 u kien miet intestat b'dan li l-wirt u suċċessjoni tiegħu kien iddevolva fuq martu u t-tmien (8) uliedu.*

*Jirrizulta li l-partijiet kollha kienu waslu fi ftehim kif għandu jġi diviż il-wirt u suċċessjoni tal-mejjet Carmelo Borg u infatti kienet ġiet iffirmata quddiem in-Nutar Mark Coppini skrittura privata f'dan is-sens datata 5 ta' Settembru, 1994 a fol. 11 et seq tal-proċess. Fir-rigward in-negozju ta' Tower Self Service kien ġie maqbul li inkwantu għat-terz ta' Carmelo Borg, inkluż stock, dan kellu jgħaddi f'idejn martu Maria Assunta Borg, filwaqt li Mark Borg u Philip Borg kellhom iżommu f'idejhom it-terz kull wieħed tagħhom. Minn din l-iskrittura joħroġ li f'ċertu punt in-negozju ma kienx baqa' biss ta' Carmelo Borg però kien ġie bi sħab bejnu u bejn uliedu Mark u Philip fi kwoti ta' terz kull wieħed. Fl-imsemmija skrittura fir-rigward in-negozju ġie wkoll maqbul illi:*

*«10. The parties agree that in case of transfer of share/s in the said business "Tower Self Service", by appearer Maria Borg, that: (a) said share/s shall first be offered to the other partners Philip and Mark Borg; and (b) said share/s shall be transferred on the basis of a valuation prepared in terms of the audited accounts of the business at the relative period of transfer.»*

*In segwitu għal din l-iskrittura kien ġie redatt kuntratt ta' diviżjoni datat 5 ta' Diċembru, 1998 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela a fol. 15 et seq tal-proċess. Fl-imsemmi kuntratt ta' diviżjoni l-partijiet kollha kienu ħadu parti mill-wirt u suċċessjoni ta' Carmelo Borg. Filwaqt li fir-rigward in-negozju kien ġie stipulat illi:*

*«Illi l-partijiet ukoll qegħdin għal kull effett tal-Liġi jikkonfermaw l-iskrittura privata li saret bejniethom fil-ħamsa ta' Settembru elf disa' mija u erbgħa u disgħin (5-9- 1994) sakemm din tirrigwarda ċ-ċessjoni u ftehim fuq "Tower Self Service" fi Sliema, ...»*

*Illi Maria Assunta Borg mietet fl-20 ta' Settembru, 2015 u jirrizulta li permezz ta' l-aħħar testment tagħha hija nnominat bħala werrieta universali tagħha lit-tmien uliedha Monica, Josephine, ir-rikorrenti Diane, l-intimati Philip u Mark, Rose, Micol u Emil aħwa Borg. Ir-rikorrenti ssostni li meta ġew għad-diviżjoni tal-wirt u suċċessjoni ta' ommha Maria Assunta Borg, it-terz tan-negozju Tower Self Service ma deher imkien tant li lanqas l-eżekutriċi testamentarja Micol Borg sive Micol Borg Hefford fl-inventarju redatt skont il-liġi ma indikat in-negozju bħala wieħed mill-assi tal-mejta Maria Assunta Borg (a fol. 43 et seq tal-proċess). Kull ma ġie indikat kien is-segweni:*

### **«Pretensjoni**

*Hemm Allegazzjoni ossia Pretensjoni minn waħda mill-eredi illi d-de cuius seta' kellha xi dritt u il-ħanut Tower Self Service, però dan ilu magħluq u salv għal eredi waħda l-istess eredi ma jħossux li għandha tittieħed xi azzjoni kontra tnejn minn l-eredi li kienu fetħu kumpanija bl-istess isem.»*

*Ir-rikorrenti Diane Zammit issostni li n-negozju li oriġinarjament kien ta' missierha Carmelo Borg baqa' tant jikber tul is-snin li ma baqax jopera mill-istess stabbiliment fil-fond numru 46, Triq it-Torri, Sliema però beda jopera minn go stabbiliment ferm akbar bl-isem Tower Supermarket ġewwa High Street, Sliema u dan anki meta ommha Maria Assunta Borg kienet għadha ħajja.*

*Ir-rikorrenti għaldaqstant intavolat din il-kawża fejn qed titlob fost affarijiet oħra li jiġi dikjarat li t-terz indiviż ta' ommha Maria Assunta Borg fin-negozju Tower Self Service li illum huwa magħruf bl-isem Tower Supermarket jappartjeni inkwantu għal sehem indiviż ta' wieħed minn tmienja ta' terz lilha. Talbet li jiġi dikjarat li l-intimati jew min minnhom qed jiksru d-drittijiet tagħha billi qed iċaħduha milli jkollha pussess ta' dak is-sehem li jappartjeni lilha min-negozju. Talbet ukoll li jiġi likwidat it-terz indiviż tagħha tan-negozju Tower Self Service li illum huwa magħruf bħala Tower Supermarket u finalment tordna lill-intimati jew min minnhom iħallsu somma ekwivalenti għal wieħed minn tmienja ta' terz mill-assi hekk likwidati li jikkorrispondu għas-sehem appartenenti lilha minn dak in-negozju.*

*Illi l-intimati jeċċepixxu li n-negozju ta' Tower Self Service li kien jiġi ġestit mill-fond 46 fi Tower Road, Sliema kien ingħalaq u ġie xolt ope legis bl-għarfien ta' Maria Assunta Borg. Jispegaw illi ftit wara l-mewt ta' missierhom Carmelo Borg kienu ħolqu kumpanija sabiex tiegħu over l-ġestjoni tal-ħanut u stiednu lill-ommhom Maria Assunta Borg sabiex tidhol magħhom madanakollu hija infurmathom li ma kellhiex interess u irtirat minnu. Eċċepew ukoll li l-attriċi u lanqas ommha ma kellihom jew għandhom xi sehem minn Tower Supermarket jew min-negozju ġestit fih, liema proprjetà hija ta' terzi. Jispegaw illi wara li kienu waslu għall-konklużjoni li n-negozju ma kienx baqa' vijabbli huma ddeċidew li jiftħu kumpanija ġdida flimkien ma' terzi u bdew joperaw minn ġewwa binja tal-Car Park li hemm f'High Street, Sliema. Isostnu li dan in-negozju ma kellu x'jaqsam xejn mal-grocer oriġinali. Bħala t-tielet eccezzjoni l-intimati eċċepew illi r-rikorrenti bħala werrieta ta' ommha Maria Assunta Borg hija marbuta b'dak li setgħet għamlet jew naqset milli tagħmel l-istess Maria Assunta Borg. Eċċepew ukoll li kull azzjoni għal-likwidazzjoni ta' xi sehem jew qligħ jew għall-għoti ta' rendikont jinsab preskritt bid-dekors tat-terminu ta' ħames snin. Finalment eċċepew illi t-talbiet attriċi huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attriċi.*

### **Ir-raba eċċezzjoni – preskrizzjoni:**

*Illi l-intimati fir-raba' eċċezzjoni tagħhom jeċċepixxu li kull azzjoni għal-likwidazzjoni ta' xi sehem jew qligħ jew għall-għoti ta' rendikont jinsab preskritt bid-dekors tat-terminu ta' ħames snin. Fil-verbal tal-25 ta' Jannar, 2018 a fol. 37 tal-proċess Dr John Refalo għall-intimati ddikjara li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hija bbażata fuq l-artikolu 2156 (f) tal-Kodiċi Ċivili Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

*Jiġi nnutat li r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha tagħmel sottomissjonijiet unikament fuq il-fatt li ma ġiex indikat l-artikolu tal-Liġi, meta effettivament kif indikat fil-paragrafu preċedenti dan kien ġie indikat f'verbal waqt seduta.*

*Dan premiss, ġie stabbilit ġurisprudenzjalment li min iqajjem l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni jeħtieġu jipprova l-perkors taż-żmien statutorju. Hekk difatti ngħad fid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell deċiża fl-4 ta' Diċembru, 1987 fl-ismijiet **Causon -vs- Sheibani** noe illi:*

*«Min jeċċepixxi l-preskrizzjoni hu obbligat li jagħmel prova sodisfaċenti tad-data meta l-perijodu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri għalix diversament il-Qorti qatt ma tkun f'pożizzjoni li tikkonstata jekk il-perijodu applikabbli tal-preskrizzjoni jkunx iddekorra jew le.»*

*Il-Qorti rat li kemm fl-atti kif ukoll ta' sottomissjonijiet l-intimati naqsu milli jindikaw minn meta suppost beda jiddekorri l-perijodu ta' preskrizzjoni sabiex din il-Qorti tkun tista' tagħmel il-kalkoli tagħha. Fil-fatt din l-eċċezzjoni da parti tal-intimati tħalliet ferm vaga ma jistax jitqies li ġiet suffiċjentement pruvata. Għaldaqstant il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċċad l-eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni.*

#### **Ikkunsidrat;**

*Illi mit-talbiet tar-rikorrenti jirriżulta li hi qed titlob dikjarazzjoni li n-negozju bl-isem 'Tower Self Service' huwa illum magħruf bl-isem 'Tower Supermarket' - b'dan li ssostni allura li hija għandha sehem indiviż minnu. Din il-Qorti għalhekk ser tinvestiga jekk mill-atti jirriżultax li n-negozju li kien magħruf bħala 'Tower Self Service' huwiex dak li illum iġib l-isem ta' 'Tower Supermarket'. Fl-eventwalità li jirriżulta lill-Qorti li 'Tower Self Service' mhuwiex l-istess negozju ġestit fit-'Tower Supermarket' it-talbiet tar-rikorrenti huma destinati li jfallu.*

*Il-Qorti rat li l-intimati fl-Ewwel eċċezzjoni tagħhom jeċċepixxu li la r-rikorrenti u lanqas ommha qabilha ma kellhom jew għandhom xi sehem f' 'Tower Supermarket' jew min-negozju ġestit fih u jsostnu li l-proprietà hija ta' terzi.*

*Il-Qorti rat li r-rikorrenti Diane Zammit dwar in-negozju fl-affidavit tagħha a fol. 39 et seq tal-proċess tgħid illi:*

*«Permezz tal-Avukati tagħhom, ħuti Philip u Mark qed jgħidu wkoll li dan in-negozju ġie likwidat u ma hemm l-ebda negozju bl-isem Tower Self Service. Jien ma nafx x'għamlu ħuti għalix ma jridux jgħadduli l-informazzjoni relattiva, però li naf fiċ-ċert hu li n-negozju li fetaħ missieri altru milli għadu jeżisti, għalix għadu miftuħ, għalkemm kif ġa spjegajt mar in-naħa l-oħra tat-triq. Kull ma għamlu ħuti, bidlulu ftit l-isem għal Tower Supermarket u biddlu l-post minn fejn joperaw, bi ftit metri.»*

Illli l-Qorti tinnota li fix-xhieda tagħha r-rikorrenti ġa telenka żewġ distinzjonijiet bejn in-negozji 'Tower Self Service' u 'Tower Supermarket' billi tgħid illi:

- i. inbidel il-lok tan-negozju;
- ii. inbidel l-isem.

Il-Qorti fliet il-provi esibiti f'dan ir-rigward fl-atti fejn jirriżulta s-segwent:

1. **Lok tan-negozju** – illi r-rikorrenti tittenta tiżvaluta l-kwistjoni tal-bdil tal-lok tan-negozju bħallikieku l-ambjent tan-negozju ta' 'Tower Self Service' huwa l-istess bħal dak ta' 'Tower Supermarket'.

Jirriżulta li filwaqt li n-negozju 'Tower Self Service' kien jopera fi Triq it-Torri, Sliema u kien limitat fl-ispazju billi kien żgħir ekwivalenti għal mhux ikbar mill-awla u nofs tal-Qorti (hekk kif deskritt minn l-intimat Mark Borg fil-kontroezami tiegħu a fol. 386 et seq tal-proċess) il-proprjetà minn fejn huwa ġestit 'Tower Supermarket' hija ferm u ferm akbar.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti permezz ta' nota tas-6 ta' Ġunju, 2019 a fol. 195 et seq preżentat pjanta allegatament tal-fond 46, Triq it-Torri, Sliema. Madanakollu l-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jindikaw li effettivament dik il-pjanta tindika żewġ fondi u mhux fond wieħed – tindika l-fondi 46 fi Triq it-Torri u dak bin-numru 2 fi Triq Tigne, Sliema ċjoè tinkorpora fond ieħor li kienu krew l-intimati u għaqdu mal-fond oriġinali. Infatti fl-atti a fol. 131 tal-proċess ġiet esibita riċevuta tal-ħlas tal-kera taż-żewġ fondi msemija maħruġa minn George Laferla. Minn din l-irċevuta jirriżulta allura wkoll li l-fond 46, Triq it-Torri, Sliema kien mikri ai fini tan-negozju 'Tower Self Service' u mhux kien proprjetà tan-negozju jew tal-familjari nvoluti. Jikkonsegwi wkoll li oriġinarjament allura l-fond 46 fi Triq it-Torri, Sliema kien ferm iżgħar minn kif jidher fil-pjanta annessa a fol. 204 tal-proċess. Il-Qorti tirrileva wkoll li minn din l-irċevuta allura jirriżulta wkoll li s-soċjetà 'Tower Foods Ltd. proprjetà biss taż-żewġ intimati baqgħet topera mill-fond oriġinarjament mikri lin-negozju ta' missier u wara omm ir-rikorrenti.

Min-naħa l-oħra iżda jirriżulta li 'Tower Supermarket' jopera minn High Street, Sliema u huwa kumpless enormi mifruq fuq diversi sulari.

2. **L-isem tan-negozju** - illi huwa ċar li l-isem taż-żewġ negozji mhuwiex l-istess fejn wieħed huwa 'Tower Self Service' u l-ieħor huwa 'Tower Supermarket'.

Ir-rikorrenti tittenta targumenta li għalkemm l-isem huwa divers l-użu tal-kelma 'Tower' huwa l-istess b'dan li bil-kelma 'Tower' il-konnotazzjoni twassal għan-negozju li kien hemm fi Triq it-Torri, Sliema. Il-Qorti tifhem li jista' jagħti l-każ li l-kelma 'Tower' tiġi assoċjata ma' individwi jew ma' lok, però ma taqbilx li sempliċement bl-użu tal-kelma 'Tower' hemm kontinwazzjoni tan-negozju preċedenti. Dan tenut kont ukoll li malli toħroġ mill-fond 'Tower Supermarket' illum il-ġurnata ftiit l-passi 'l bogħod tiżbokka

xorta waħda ġewwa 'Tower Road'. Bl-argument tar-rikorrenti kull negozju f'tas-Sliema li b'xi mod jagħmel referenza għall-kelma 'Tower' għax jinsab f'Tower Road jew fil-viċinanzi hija għandha sehem minnu!

3. **Ġeneru u klijentela** – mill-atti l-Qorti rat li 'Tower Self Service' kellu l-kunċett ta' mini-market/grocer fejn fih individwu/turist seta' jsib dak l-aktar bżonnjuż. Ir-rikorrenti fl-affidavit tagħha a fol. 39 et seq tal-proċess tgħid illi:

«Il-ħanut ta' missieri kien wieħed mill-Ewwel ħwienet li adotta l-kunċett ta' self-service fejn konna nbiegħu kważi kollox, minn laħam tal-friża, ħaxix u frott, preserves, delicatessen, bottijiet, arloġġi, toiletries u sa anke ħelu. Insomma konna nbiegħu kollox li issib fis-supermarkets tal-lum.»

Jirriżulta li 'Tower Supermarket' ukoll iħaddan l-istess prinċipju ta' self-service però fuq skala ferm akbar u joffri varjetà ferm aktar wiesa' ta' prodotti, żgur ħafna aktar mill-mini-market/grocer li kien jiġi ġestit fil-fond 'Tower Self Service'.

Ir-rikorrenti tallega li 'Tower Supermarket' kellu l-istess klijentela tat-'Tower Self Service' madanakollu fl-atti ma resqet l-ebda prova dwar dan.

4. **Liċenzji** - Fir-rigward il-liċenzji li neċessarji sabiex in-negozji joperaw jirriżulta pruvat li l-liċenzji tal-fond 'Tower Self Service' kienu differenti minn dawk ta' 'Tower Supermarket'. Infatti l-Qorti rat li l-liċenzji ta' 'Tower Supermarket' kienu minn dejjem fuq isem Simon Stilon ta' CC Commercial Projects Ltd u li sussegwentement dawn ġew trasferiti fuq isem l-intimat Philip Borg.

Dwar il-liċenzji fil-kawża xehdet ukoll Amanda Cassar, rappreżentant tad-Dipartiment tal-Kummerċ a fol. 351 et seq tal-proċess. Din ix-xhud esibit kopja tal-liċenzja ta' Tower Supermarket' flimkien ma' kopja ta' ittra datata 12 ta' Novembru, 2008 li skontha d-direttur tat-Trade Services kien qiegħed jikkonferma li ġie nfurmat li Philip Borg kien akwista s-Supermarket u li kienet qiegħda tintbagħat formola sabiex timtela u jkun jista' jsir it-trasferiment neċessarju. Hekk tgħid l-ittra:

«Dear Mr Borg,

We have been informed by Mr. Simon Stilon, that the supermarket has been sold to your goodself. Consequently I am enclosing with this letter a transfer form so that the necessary transfer could take place.»

A fol. 358 jirriżulta miċ-ċertifikat esibit li originarjament il-liċenzja ta' 'supermarket' li llum huwa ġestit bħala 'Tower Supermarket' mill-kumpanija Tower Supermarkets Complex Ltd. kienet issejjaħ lil soċjetà oħra estranea għal dawn il-proċeduri bl-isem ta' Commercial Projects Ltd. bl-indirizz Levels 3,2 & 1 at the Sliema Car Part, No 16, Triq il-Kbira, Sliema. Din sussegwentement ġiet trasferita favur il-kumpanija Tower Supermarkets Complex Ltd. kif jingħad fl-ittra suesposta. Din il-liċenzja tindika li qed tawtorizza 'Supermarket'.

Mill-banda l-oħra jirriżulta li l-liċenzja ta' 'Tower Self Service' kienet diversa minn dik kwotata fil-paragrafu preċedenti. Il-Qorti rat ix-xhieda ta' WPS131 Nicolette Attard fis-seduta tat-3 ta' Lulju, 2018 fejn a fol. 148 esibit kopja tal-file tal-pulizija kollu relattiv. Jirriżulta li l-liċenzja kienet li mill-fond bl-isem 'Tower Self Service Store, f'46 Tower Road, Sliema seta' jinbiegħ is-segwenti:

«...to sell groceries, preserved foodstuffs in tins, packets and jars, mineral waters by bottle, fruit, vegetables, eggs, frozen fish, frozen vegetables, frozen chicken, cigarettes, smoking requisites, imported confectionary, imported sweets, detergents soap in packets at Tower Self Service Store, 46, Tower Road, Sliema.»

Il-Qorti rat ukoll li fil-31 ta' Diċembru 1998 (fol. 137) din il-liċenzja kienet issejjaħ lil Salvatore Borg 'for the firm Salvatore Borg & Carmel Borg' u minn dejjem kienet turi l-indirizz 46, Tower Road, Sliema u l-isem 'Tower Self Service Store'. A fol. 143 giet esibita dikjarazzjoni li ġgib id-data 30 ta' April, 1999 fuq letter head ta' 'Tower Foods ....supermarket' bl-indirizz 46, Tower Road, Sliema SLM 16 li tawtorizza lil Philip Borg sabiex jittrasferixxi din il-liċenzja f'ismu għan-nom u in rappreżentanza ta' Tower Foods Ltd. Il-Qorti tqis għalhekk illi kieku kellha tapplika l-argument tar-rikorrenti li ż-żewġ negozji huma wieħed kontinwazzjoni tal-ieħor allura kellu jirriżulta mill-atti li hija din il-liċenzja li giet trasferita u qed tiġi użata minn Tower Supermarkets Complex Ltd biex topera t-'Tower Supermarket' u mhux liċenzja kompletament differenti, separata u distinta fid-dettalji u derivazzjoni tagħha.

5. **VAT numru:** Il-Qorti rat li flimkien mal-affidavit ta' Mark Borg ġew esibiti żewġ kopji tal-VAT 'certificate' kemm ta' 'Tower Self Service', kif ukoll 'Tower Supermarket' minn fejn allura jirriżulta li ż-żewġ entitajiet għandu VAT numru differenti u anki indirizzi differenti. A fol 347 il-vat numru maħruġ favur il-kumpanija Tower Foods Ltd jindika l-indirizz 46, Tower Self Service, Triq it-Torri, Sliema SLM 16. A fol. 348 il-vat numru maħruġ favur il-kumpanija Tower Supermarkets Complex Ltd. jidher li huwa fuq l-indirizz Tower Supermakets Complex, Triq il-Kbira, Sliema SLM 16.

6. **Kontijiet tan-negozju** – Fil-kawża xehdet Claudette Fenech rappreżentant tar-Reġistratur tal-Kumpaniji a fol. 360 et seq tal-proċess fejn fis-seduta tat-22 ta' Ottubru, 2020 esibit il-file pubbliku kollu tal-kumpanija 'Tower Supermarket Complex Limited'. Minn dawn id-dokumenti jirriżultaw il-'financial statements' kollha tul is-snin minn fejn wieħed jista' faċilment jistabbilixxi li effettivament din il-kumpanija m'għandha assolutament xejn x'taqsam man-negozju 'Tower Self Service' u mal-indirizz 46, Triq it-Torri, Sliema.

7. **Azzjonisti** – Illi mill-atti jirriżulta wkoll li apparti l-intimati Philip Borg u Mark Borg, hemm azzjonisti oħra li kkontribwew billi investew fin-negozju ta' 'Tower Supermarket' li huwa proprjetà tas-soċjetà 'Tower Supermarket'

*Complex Limited'. Dan ġie wkoll konfermat mill-intimat Mark Borg fl-affidavit tiegħu a fol. 325 et seq fejn stqarr:*

*«...Dan kollu sar b'kapital li investejna jiena u Philip u sussegwentement billi ngħaqadna ma' shareholders oħra li wkoll għandhom investimenti f'Supermarkets. Evidentement business ta' dan it-tip kien jirrikkjedi investiment qawwi li dakinhar ma stajniex nidhlu għalih waħedna.»*

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

*Illi r-rikorrenti Diane Zammit esibit diversi rivisti a fol. 198 et seq tal-proċess u oħrajn li ġew sfilzati. Fuq dawk li nżammu bħala prova fl-atti r-rikorrenti tindika diversi partijiet fejn l-intimat Philip Borg jagħmel referenza għan-negozju tal-familja bl-intent li tindika li n-negozju 'Tower Supermarket' huwa l-istess li kien magħruf bl-isem ta' 'Tower Self Service'. Il-Qorti jkollha tammetti li min kiteb dawn l-artikoli ftit li xejn beda jiddistingwi bejn iż-żewġ negozji. Evidentement ukoll l-intimat Philip Borg għamel referenza għall-istorja tal-familja tiegħu fil-ġestjoni ta' negozji simili u r-raġuni hija evidenti sabiex jindika li għandu esperjenza fit-tul f'dan is-settur. Għandu jingħad iżda li legalment kliem f'rivista ċertament ma jistgħux jitteħdu bħala prova li negozju huwa proprjetà ta' persuna u mhux ta' oħra wisq anqas jitransferixxi xi dritt ta' proprjetà lil terzi.*

*Il-Qorti anzi żżid li bir-rivisti li ġew esibiti hija aktar tikkonvinċi lilha nfisha li ż-żewġ negozji m'għandhom assolutament xejn x'jaqsmu ma' xulxin. Filwaqt li 'Tower Self Service' kien semplicement negozju ġestit mill-intimati flimkien ma' missierhom b'parametri limitati ta' qligħ u b'liġi applikabbli differenti minn dik applikabbli għall-kumpaniji b'responsabbiltà limitata, 'Tower Supermarket' huwa riżultat ta' investiment li sar pemezz ta' kumpanija b'responsabbiltà limitata li hi kompletament estranea bl-isem ta' 'Tower Supermarkets Complex Ltd.'*

*Il-Qorti mill-atti rat li dak li se mai l-intimati setgħu ħadu magħhom minn negozju għall-ieħor kienet l-esperjenza tagħhom ta' bosta snin fis-settur iżda ċertament mhux in-negozju per se kif qed talludi r-rikorrenti.*

*Illi l-Qorti in vista ta' dak kollu suespost, ma tqisx li ġie pruvat li n-negozju 'Tower Self Service Store' b'xi mod ġie nkorporat fin-negozju 'Tower Supermarket' b'dan li ma jirriżultax li r-rikorrenti Diane Zammit għandha xi sehem fl-ishma tas-soċjetà Tower Supermarkets Complex Ltd. li tiġġestixxi 'Tower Supermarket' illum u reċentement (sabiex ma jingħatax lok għal konfużjoni) sar magħruf bħala 'Wellbee's' f'High Street jew Triq il-Kbira, Sliema. Għaldaqstant il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' l-Ewwel eċċezzjoni tal-intimati aħwa Borg.*

**Is-sehem ta' terz indiviż ta' Maria Assunta Borg f'Tower Self Service:**

*Illi r-rikorrenti Diane Zammit iġġib is-saħħa tal-argumenti tagħha fir-rigward is-sehem ta' terz indiviż ta' ommha Maria Assunta Borg fuq l-iskrittura tal-5 ta' Settembru, 1994 (fol. 11) u l-kuntratt ta' diviżjoni tal-5 ta'*

*Diċembru, 1998 (fol. 15). A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti tagħmel referenza għall-partijiet ikkwotati taħt is-sezzjoni 'Fatti':.*

*Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha r-rikorrenti ssostni li, l-argumenti tal-intimati li ommhom irrinunzjat għal sehemha min-negozju 'Tower Self Service', ftit wara li giet iffirmata l-iskrittura tal-5 ta' Settembru, 1994 b'dan li ma kellha l-ebda sehem fis-soċjetà Tower Foods Ltd. li giet inkorporata wara, ma jagħmilx sens għaliex li kieku għara hekk ma kienx ikun hemm il-bżonn li terġa' ssir referenza għal din l-iskrittura fil-kuntratt ta' diviżjoni ffirmit fil-5 ta' Diċembru, 1998.*

*Illi min-naħa tal-intimati Mark u Philip ahwa Borg fit-tieni eċċezzjoni tagħhom jeċċepixxu li n-negozju magħruf bl-isem 'Tower Self Service Store' li kien jiġi ġestit mill-fond numru 46 fi Tower Road, Sliema, u f'liema r-rikorrenti tgħid li għandha sehem, ingħalaq u gie xolt ope legis u fi kwalunkwe każ bl-għarfien ta' ommhom Maria Assunta Borg. Imbagħad l-intimat Mark Borg fl-affidavit a fol. 325 et seq tal-proċess jgħid illi:*

*«3. Però jiena u Philip dejjem kellna l-intenzjoni li noperaw tramite kumpanija kummerċjali u f'dan ir-rigward ikkonsultajna mal-mama'. Il-mama' qaltilha li ma kenitx interessata fin-negozju u li stajna nagħmlu li rridu. Tatna l-barka tagħha biex nibdew noperaw taħt il-kappa ta' kumpanija kummerċjali. Fil-fatt fit-28 ta' Novembru 1994 irreġistrajna kumpanija jisimha Tower Foods Limited u qiegħed nesibixxi kopja tal-memorandum and articles ta' dak iż-żmien (MB1).»*

*Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom l-intimati jagħmlu distinzjoni bejn il-kunċett ta' 'soċjetà u l-kunċett ta' 'partnership' u jgħidu li r-relazzjoni mal-omm kien dak ta' 'soċjetà'. Jispjegaw illi l-kunċett ta' sħubija f'negozju huwa regolat mit-Titolu X tat-Tieni Taqsima, Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili 'Fuq il-Kuntratt ta' Soċjetà' u f'dan ir-rigward jikkwotaw l-Artikolu 1644 tal-Kodiċi Ċivili Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jaqra:*

*«1644. Is-soċjetà hija kuntratt li bih tnejn min-nies jew iżjed jiftiehm u jqiegħdu xi ħaġa in komun, sabiex jaqsmu l-qliġh li b'hekk jistgħu jieħdu.»*

*Jispjegaw li l-Artikolu 1670 tal-Kodiċi Ċivili Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi l-mod kif soċjetà tispicċa u jikkwotaw minnu l-aktar partijiet ta' rilevanza għal każ odjern. Jindika s-segwenti:*

*«1679. Is-soċjetà tispicċa –  
(b) billi jispiċċa l-fond tas-soċjetà, jew bit-tmjem tal-affari li għaliha s-soċjetà tkun saret;  
(ċ) bil-mewt ta' wieħed mis-soċji;  
(e) bid-dikjarazzjoni ta' wieħed mis-soċji li hu ma jridx jissokta fis-soċjetà.»*

*Jispjegaw ukoll li s-soċjetà bl-isem Tower Self Service li huma kellhom flimkien ma' ommhom spiċċa hekk kif din tal-aħħar irtirat minnha b'dan li huma fetħu negozju gdid li kien ġestit mill-kumpanija Tower Foods Limited. Illi fir-rigward il-kronologija ta' kif graw l-affarijiet da parti tal-intimati jirriżulta li ftit wara l-iffirmar tal-iskrittura tal-5 ta' Settembru, 1994*

*preċiżament fit-28 ta' Novembru, 1994 giet iffurmata s-soċjetà Tower Foods Limited li kienet qiegħda tiġġestixxi n-negozju Tower Self Service (ara memorandum and articles of association a fol. 328 et seq tal-proċess) fejn l-uniċi azzjonisti kienu l-intimati. Ftit taż-żmien wara kienu kabbru l-lok tan-negozju billi kienet giet l-opportunità li jieħdu b'kera l-ħanut biswit li qabel kien jintuża bħala hairdresser. Madanakollu xi żmien wara nħass li l-grocer ma kienx għadu jilħaq l-għanijiet tiegħu u għalhekk kienu għalquh.*

*Il-Qorti temmen li jeżistu żewġ istanzi kif għe mwaqqaf in-negozju ta' Tower Self Service. Primarjament il-Qorti temmen il-verżjoni tal-fatti li kienet l-mejta Maria Assunta Borg innifisha li ddikjarat li ma riditx tissokta fin-negozju. Fl-atti ma ġewx preżentati provi dokumentarji li jindikaw li l-mejta Maria Assunta Borg kellha xi ntrojtu minn negozju la qabel u lanqas wara l-kuntratt ta' diviżjoni tal-5 ta' Diċembru, 1998 (fejn fih l-aħħar li saret referenza għall-iskrittura tal-5 ta' Settembru, 1994). Il-Qorti temmen li bejn l-iffirmar tal-kuntratt ta' diviżjoni u d-data tal-mewt ta' Maria Assunta Borg għaddew numru ta' snin u seħħew numru ta' avvenimenti, fosthom li n-negozju waqaf jopera, bil-konsegwenza li ngħalqu l-fondi 46 fi Triq it-Torri, Sliema u 2 f'Tigné Street, Sliema. Il-Qorti tqis illi kieku ma kienx hemm il-kunsens ta' Maria Assunta Borg sabiex jieqaf jopera n-negozju żgur li kien ser ikun hemm xi forma ta' ritaljazzjoni da parti tal-istess Maria Assunta Borg – li kif tikkonferma r-rikorrenti kienet fi stat tajjeb ta' saħħa mentali.*

*Apparti dan, l-Qorti temmen ukoll li meta għe fi tmiemu n-negozju u l-fondi 46 fi Triq it-Torri, Sliema u 2 f'Tigné Street, Sliema għalqu l-bibien għan-negozju ta' mini-market/grocer dakinhar in-negozju għe fi tmiemu b'dan li ma kienx għad fadal terz indiviż appartenenti lil Maria Assunta Borg. Għaldaqstant il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' wkoll it-tieni eċċezzjoni tal-intimati.*

*Illi in konkluzjoni l-Qorti tqis li għe suffiċjentement pruvat fl-atti li fil-mument li n-negozju ġewwa 46, Triq it-Torri, Sliema beda jiġi ġestit mis-soċjetà Tower Foods Ltd., li l-ishma tagħha kienu proprjetà biss tal-intimati u dan sar konsegwenti għall-kunsens ta' omm il-partijiet Maria Assunta Borg, in-negozju preċedenti bejn l-intimati u ommhom Maria Assunta Borg għe fix-xejn u ma baqax jeżisti. Ladarba dan ma baqax jeżisti r-rikorrenti ma setgħet qatt taret xi sehem ta' proprjetà li ma kienitx teżisti mal-mewt ta' Maria Assunta Borg.*

### **Rapport kaligrafiku:**

*Fir-rigward il-kwistjoni tal-firma tar-rikorrenti Diane Zammit il-Qorti tqis li ladarba għe stabbilit li 'Tower Supermarket' mhuwiex l-istess negozju li kien magħruf bl-isem 'Tower Self Service' u li essenzjalment in-negozju 'Tower Self Service' kif ġestit mill-intimati u ommhom għe terminat bl-għarfien u kunsens ta' Maria Assunta Borg, il-Qorti ma tqisx li għandha għalfejn tinoltra ruħha oltre fl-investigazzjoni ta' firem ġaladarba dan ma jagħmel l-ebda differenza fuq l-eżitu tal-każ odjern.»*

18. L-attriċi ressqet l-appell tagħha mill-imsemmija sentenza fit-28 ta' Lulju, 2022.

19. L-appellati Philip u Mark aħwa Borg ressqu r-risposta tagħhom fil-25 ta' Awwissu, 2022 u taw ir-raġunijiet tagħhom għala l-appell għandu jiġi miċħud.

20. Wara li din il-Qorti rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smiġħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riġet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.**

#### **Konsiderazzjonijiet:**

21. L-attriċi appellanti issejjes l-appell tagħha fuq l-aggravju waħdieni li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi, liema apprezzament żbaljat tgħid li wassal għal rimarki, osservazzjonijiet u konkluzjonijiet żbaljati, li wassluha ukoll għall-interpretazzjoni żbaljata tal-liġi applikabbli. Hija tressaq numru ta' ilmenti sabiex issostni l-aggravju tagħha.

22. Għadarba l-attriċi ssostni li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi u waslet għall-konkluzjonijiet żbaljati, inkluż li assumiet

ċertu fatti li ma jirriżultawx mill-provi, kien meħtieġ li din il-Qorti tifli mill-ġdid il-provi fl-atti sabiex tagħmel apprezzament awtonomu ta' dak li hemm ippreżentat fl-atti tal-kawża u tqis jekk il-konklużjoni mil'huqa mill-Ewwel Qorti kinitx waħda li setgħet raġonevolment tasal għaliha.

23. L-ewwel ilment tal-attriċi huwa dak li l-Ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra dak li ġie miftiehem bejn il-partijiet meta kienet qiegħda ssir id-diviżjoni tan-negozju mertu tal-kawża taħt eżami, li huwa l-qofol tal-kawża kollha. L-attriċi ssostni li l-Ewwel Qorti telqet mill-punt dwar jekk in-negozju li kien magħruf bħala *Tower Self Service* huwiex l-istess negozju bħal *Tower Supermarket* li wassluha sabiex tiċċad it-talbiet tagħha u ftit li xejn tat piż lil dak li ġie maqbul bejn il-partijiet meta kienet qiegħda ssir id-diviżjoni tan-negozju. Dan meta l-punt tat-tluq kellu jkun il-ftehim bejn il-partijiet rigward dan is-sehem tan-negozju tal-familja u wara tara x'sar minn dan is-sehem. Tisħaq li l-partijiet fil-kawża, flimkien ma' ommhom u ħuthom l-oħra kienu ftehm fuq kif għandu jiġi trasferit is-sehem ta' terz indiviż akkwistat mill-omm wara l-mewt tal-missier, f'każ li ma tkunx trid aktar dan is-sehem. Dan il-ftehim kien intlaħaq minħabba nuqqas ta' qbil bejn l-aħwa Borg dwar kif kellu jsir il-qsim tan-negozju. Hija tagħmel referenza għall-iskrittura privata tal-5 ta' Settembru, 1994, kif ukoll għall-kuntratt ta' diviżjoni tal-5 ta' Diċembru, 1998, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, li bih ġie kkonfermat dak miftiehem fis-sena 1994.

24. L-attriċi appellanti ssostni li skont il-prinċipju ta' *pacta sunt servanda*, l-konvenuti kienu marbuta b'dak li nftiehem u lil hemm mill-fatt jekk l-omm irrinunzjatx għas-sehem tagħha jew le, dak il-ftehim baqa' jorbot lill-partijiet u għalhekk kellha tiġi osservata l-proċedura maħsuba fl-imsemmi ftehim. Minkejja li l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni tagħha li l-omm kienet hija stess ma riditx tibqa' tissokta fin-negozju, imkien ma ngħad minnha li kien hemm ksur tal-ftehim, peress li jekk kemm-il darba tiġi aċċettata l-verżjoni li l-omm iddeċidiet li titlaq min-negozju, mela allura dan ifisser li kien hemm ksur tal-ftehim. Dan jingħad minnha peress li l-ftehim ma kienx jorbot lill-ommhom Maria Assunta Borg biss, illum mejta, iżda kien jorbot ukoll lill-appellati, li kellhom l-obbligu li jassiguraw li dak miftiehem b'rabta man-negozju tal-familja jsir hekk kif miftiehem. B'hekk jingħad mill-appellanti li, saħansitra f'każ li l-omm iddekadiet mis-sehem tagħha fin-negozju, l-appellati kellhom xorta josservaw il-proċedura miftehma skont l-iskrittura tas-sena 1994. Jingħad ukoll mill-appellanti li l-kunsens tagħha qatt ma ġie miksub meta l-appellati akkwistaw is-sehem tal-omm u li f'każ li huwa minnu li l-omm irrinunzjat għas-sehem tagħha, dan mhuwiex rifless fl-ebda skrittura, anzi fil-kuntratt tas-sena 1998, ġiet ikkonfermata l-proċedura ta' kif l-omm setgħet tiddisponi mis-sehem tagħha.

25. Jibda billi jingħad li kif sewwa jwieġbu l-konvenuti appellati fir-risposta tal-appell tagħhom, din il-Qorti kellha bosta okkażjonijiet fejn

indirizzat il-prinċipju fejn ingħad li l-oneru tal-prova huwa mixħut fuq l-attur li jipprova dak li jallega. Għalhekk, il-punt tat-tluq huwa li l-attriċi kellha mixħut fuq spallejha l-piż li ssostni l-fatti li fuqhom issejjes l-jedd azzjonat minnha (*actori incumbit probatio*). Dan għaliex l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss lil min jallegah (ara l-**Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**). Rilevanti fost oħrajn huma s-sentenzi ta' din il-Qorti tat-3 ta' Ottubru, 2024, fil-kawża fl-ismijiet **Raymond Zammit et v. Paul Caruana et** u dik tas-16 ta' Lulju, 2024, u fil-kawża fl-ismijiet **Rylex Holdings Limited et v. All Financial Services Ltd.** Jekk l-attriċi ma jirnexxlihiex tipprova dak li tallega, il-konvenuti m'għandhomx ibatu minn dan in-nuqqas, u dan sewwasew skont il-prinċipju *actore non probante reus absolvitur* (ara s-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Angelo Xuereb nomine v. Godwin Migneco et nomine** tat-18 ta' Lulju, 2017).

26. Għalkemm il-grad ta' prova fi proċeduri ċivili mhuwiex wieħed qawwi daqs dak mistenni fi proċeduri kriminali, b'daqshekk dan ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'saħħithom. Il-prova mistennija f'kawża ċivili ma tistax tkun sempliċi suppożizzjoni jew stħajjila, imma prova li tikkonvinċi lil min irid jagħmel il-ġudizzju. Rilevanti f'dan is-sens hija s-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' April, 2023, fl-ismijiet **360 Retail Supplies Limited v. Maged Fawzy Shokry Iskandar et.**

27. Min-naħa l-oħra, il-konvenuti huma mgħobbija bl-obbligu li jippruvaw id-difiża miġjuba minnhom sabiex tikkuntrasta l-pretensjonijiet tal-atturi (*reus in excipiendo fit actor*). Il-fatt li l-parti mħarrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attriċi, ma jeħlisx lil din tal-aħħar milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tagħha (ara sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tas-7 ta' Mejju, 2010, fil-kawża fl-ismijiet **Emanuel Ellul et v. Anthony Busuttil**). Jibqa' dejjem prinċipju tad-dritt li l-parti attriċi f'kawża għandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b'mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall-ħelsien tal-parti mħarrka (ara sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tat-12 ta' Jannar, 2001, fil-kawża fl-ismijiet **Hans J. Link et v. Raymond Mercieca**).

28. Fil-każ tagħna l-attriċi ressqet il-ftehim li fuqu ssejjes il-pretensjonijiet tagħha, jiġifieri l-iskrittura privata li saret fil-5 ta' Settembru, 1994, quddiem in-Nutar Mark Coppini, fejn fost affarijiet oħra l-komparenti ftehm u kif kienet ser tiġi likwidata s-suċċessjoni tal-missier Carmelo Borg u fejn jingħad ukoll illi:

*«3. Appearers Philip and Mark Borg shall retain their one-third (1/3) share each of the aforementioned business named "Tower Self Service", who shall thus be in partnership with their mother, appearer, Maria Borg in the shares of one-third (1/3) each.*

...

*10. The parties agree that in case of transfer of share/s in the said business "Tower Self Service", by appearer Maria Borg, that: (a) said share/s shall first be offered to the other partners Philip and Mark Borg; and (b) said share/s shall be transferred on the basis of a valuation*

*prepared in terms of the audited accounts of the business at the relative period of transfer.»*

29. Din il-Qorti titlaq billi tgħid li taqbel ma' dak li jingħad mill-attribi fir-rigward tal-prinċipju ta' *pacta sunt servanda*, li fi kliem ieħor tfisser li l-ftehim ta' bejn il-partijiet jikkostitwixxi liġi. Ir-rabta kuntrattwali għandha tiġi mħarsa, peress li r-rieda tal-partijiet, kif tirriżulta mill-konvenzjoni għandha tipprevali u trid tiġi osservata (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **John Zammit v. Michael Zammit Tabone pro et nomine** deċiża fit-28 ta' Frar, 1997). Madankollu, fl-istess waqt però, jeħtieġ li jiġi mfakkar prinċipju li jorbot sfiq miegħu, hemm dak li *contra scriptum testimonium non scriptum non fertur*. Għalkemm ir-regola hija li mhumieq ammissibbli provi li jmorru kontra dak imniżżel mill-partijiet (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti fis-sentenza tagħha tas-26 ta' Marzu, 2010, fil-kawża fl-ismijiet **Dr. Raymond Pace nomine v. Salvatore Xuereb et**) fl-istess waqt, din ir-regola mhix waħda assoluta u tista' tkun suġġetta għall-eċċezzjonijiet (ara s-sentenzi ta' din il-Qorti tal-10 ta' Ottubru, 2023, fil-kawża fl-ismijiet **Rosario Coris v. Angelo Farrugia et** u dik fl-ismijiet **Carmelo Morana v. Nutar Dr Joseph Spiteri et** deċiża fis-26 ta' Mejju, 1952). Hekk pereżempju, ġie meqjus li din ir-regola ma tapplikax fejn l-att miktub ġie attakkat minħabba simulazzjoni. Hekk ukoll, il-fatt li l-kuntratt ikun redatt minn nutar ma jfissirx li dak il-kuntratt mhuwiew wieħed sindakabbli mill-Qorti.

30. Meta l-partijiet jagħmlu ftehim bejniethom, il-preżunzjoni hija li dak li riedu jiftehmu fuqu l-partijiet niżżluh f'dik l-iskrittura. Għalhekk l-attriċi ma tistax ddaħħal f'dak il-ftehim affarijiet oħra li mill-kitba ma jirriżultawx. Għalkemm huwa veru li provi bil-fomm jistgħu jiġu milqugħa sabiex jiġu ċċarati punti dubjużi tal-kitba, iżda dawn it-tip ta' provi mhumie x ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa ċar. Il-prinċipju *contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur* jibqa' jseħħ sakemm il-Qorti ma tkunx konvinta li hemm żball fil-kuntratt, jew li tħalla barra xi patt għal xi raġuni speċjali.

31. Minn dan jinżel illi minn qari tal-ftehim li fuqu tistrieħ l-attriċi, jirriżulta li l-konvenuti kellhom sehem ta' terz kull wieħed tan-negożju flimkien ma' missierhom, qabel ma sar l-imsemmi ftehim, hekk kif intużat il-kelma "*retain*", jiġifieri li kellhom iżommu s-sehem ta' terz kull wieħed u li l-omm assumiet it-terz li kien fadal mill-imsemmi negożju minflok il-missier. Barra minn hekk, dan is-sehem kien qiegħed jingħad li jdur fuq l-omm f'isimha biss u mhux kif jingħad mill-attriċi fix-xhieda tagħha taħt kontroezami<sup>1</sup> «*Għax imbagħad il-mama' baqgħet tirrappreżenta lilna l-girls f'sehem il-ħanut, kif hawn miktub*» jew «*għax il-mama' kienet tirrappreżenta lilna għax aħna tajniha l-power biex tirrappreżenta lilna biex inżommu ma ftehim li konna għamilna.*» Dan mill-ftehim ma jirriżultax. Lanqas tressqu b'xhieda n-nutar li hejja l-ftehim jew l-aħwa l-

---

<sup>1</sup> Ara paġna 285 tal-proċess.

oħra sabiex isostnu l-verżjoni tal-attriċi. Dan il-punt importanti li jiġi ppreċiżat peress li l-attriċi donnha tqis li għandha dritt fuq is-sehem t'omm il-partijiet fuq premessa li mill-ftehim taħt eżami ma tirriżultax.

32. Fl-imsemmija skrittura jingħad li r-rabta bejn il-konvenuti u l-omm fin-negozju kienet dik ta' *partnership*. Il-**Professur V. Caruana Galizia**, f'paġna 782 tan-**Notes on Civil Law: Partnerships**, jikteb hekk dwar il-ħtieġa formali tal-kitba biex jista' jinħoloq kuntratt ta' soċjetà:

*«A public deed is also required for a universal partnership of all profits, owing to the importance of the deed and of the relative consequences, in order to draw the attention of the partners to such importance. In all other cases civil partnership requires a private writing in force of Ordinance XIV of 1913 (incorporated in Book II of Chapter 23, Civil Code, Revd. Edition). Commercial partnerships must be proved either by means of a private writing or of a public deed, saving other provisions with regards to the limited liability company. They are also subject to publicity in the interests of third parties, under the sanction of severe penalties which form the object of Commercial Law.»*

33. Fil-fatt fl-**Artikolu 1233(1)(f) tal-Kodiċi Ċivili** jingħad, li soċjetajiet ċivili jistgħu jiġu maħluqa biss permezz ta' att pubbliku jew b'kitba privata (ara f'dan is-sens is-sentenzi ta' din il-Qorti tat-12 ta' Lulju, 2023 fil-kawża fl-ismijiet **Alfred Testa et v. Joyce Vella James et** u dik fl-ismijiet **Vassallo Builders Group Limited v. John A. Said proprio et nomine** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru, 2010) u f'dan is-sens jista' jitqies li bil-kitba tas-sena 1994, inħolqot soċjetà.

34. Madankollu, minn qari tal-klawżola numru 10 jirriżulta, li ladarba l-omm akkwistat is-sehem f'isimha hija kellha l-jedd assolut li tiddisponi

mis-sehem tagħha kif trid, mingħajr ma titlob permess lil ħadd u għalkemm saret il-klawżola li setgħet l-ewwel toffri sehemha lill-konvenuti appellati, skont il-valur tal-kontijiet verifikati minn awditur, fil-mument tat-trasferiment, ħadd ma kien sid Maria Borg jekk riedet tiddisponi minn sehemha mingħajr ħlas, jew f'każ ta' ħlas, li tagħmel dak li trid bil-flus li ddaħħal għas-sehem tagħha. Jitqies li l-pretensjoni tal-attriċi li kien meħtieġ il-kunsens tagħha sabiex l-omm tiddisponi minn sehemha għalhekk m'għandux mis-sewwa.

35. Kif sewwa jingħad mill-appellati fir-risposta tal-appell tagħhom, il-ftehim li bih twaqqfet is-soċjetà kien jorbot biss lil dawk li kienu sħab fin-negozju, li jibqgħu ħielsa li jirregolaw ir-relazzjoni ta' sħubija bejniethom. Ma kien hemm l-ebda obbligu li l-partijiet f'din is-soċjetà jibqgħu sħab għal dejjem, anzi s-soċjetà tista' tiġi fi tmiemha, kif wara kollox maħsub fil-liġi (ara **Artikolu 1679 tal-Kodiċi Ċivili**), mingħajr ma jkun sar l-ebda trasferiment tal-ishma u dan mhux bilfors permezz ta' skrittura. B'daqshekk ma jfissirx li jkun seħħ ksur tal-ftehim.

36. Għalkemm il-Qorti tifhem iċ-ċirkostanzi li fihom sar il-ftehim tal-1994 u l-qagħda fejn l-omm xtaqet iżżomm il-paċi bejn l-aħwa u s-soluzzjoni li nstabet li fin-nuqqas ta' ftehim dwar kif kellu jinqasam s-sehem tal-missier tat-terz tan-negozju, li dan idur fuq l-omm, l-imsemmi ftehim ma kienx jaħseb għall-każ fejn is-soċjetà tiġi fi tmiemha jew

tispiċċa. Madankollu, fiċ-ċirkostanzi bħal f'dan il-każ, fejn tkun seħħet ġrajja li fil-ftehim ma tkunx maħsuba, «*l-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni meta f'kuntratt ... posterjorment għall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bħala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx ġiet preveduta u li kien hemm bżonn li tiġi maqtugħa, u din għandha tiġi primarjament interpretata skont l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu ħadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher ċar mill-kumpless tal-konvenzjonijiet*» (ara s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Ottubru, 2017, fil-kawża fl-ismijiet **MAC Properties Limited v. Madliena Village Limited** u dik tat-13 ta' Frar, 1950, fil-kawża fl-ismijiet **Onor. Edgar Cuschieri O.B.E. nomine v. Perit Gustavo R. Vincenti**).

37. Mill-provi rriżulta li l-konvenuti appellati mal-ewwel xtaqu jmexxu n-negozju billi jwaqqfu kumpanija. Fil-fatt twaqqfet il-kumpanija *Tower Foods Limited* f'Novembru tas-sena 1994 stess. Din il-kumpanija kienet qiegħda tmexxi n-negozju *Tower Self Service* mill-fond li jagħti għal fuq Triq it-Torri u dan sas-sena 1999. Sa dan il-mument, għalkemm il-konvenuti kienu qegħdin joperaw in-negozju permezz tal-kumpanija *Tower Foods Limited*, kien hemm il-konvenuti biss involuti fin-negozju. Filwaqt li n-negozju ta' *Tower Supermarket* minn Triq il-Kbira beda jopera minn Jannar tas-sena 2000, f'liema stadju daħlu terzi persuni bi sħab għall-investiment meħtieġ u n-negozju l-ġdid. L-aġir ta' omm il-partijiet fil-kawża wara l-ftehim li sar fl-1994, kien ċar fis-sens li wriet li ma kellhiex

interess li tkompli bis-sehem tagħha fis-soċjetà u l-ġrajjet li seħħew fl-għoxrin sena ta' wara l-imsemmi ftehim, sakemm ġiet nieqsa l-omm kienu kollha jindikaw li dik is-soċjetà ġiet fi tmiema.

38. Tabilhaqq ukoll, l-attriċi appellanta, bħala werrieta, daħlet fiż-żarbun tal-omm li mietet. Ġaladarba l-omm ipprovdiet fit-tieni artikolu tat-testament tagħha li: *«It-testatriċi teżenta lil uliedha mill-obbligu tal-kolazzjoni u/jew imputazzjoni – ċjoè uliedha jkunu imberkin b'dak li tathom matul ħajjitha<sup>2</sup>»* u l-attriċi appellanti aċċettat il-wirt, hija bilfors aċċettat ukoll dak kollu li l-omm setgħet tat lill-ħutha l-konvenuti. Jekk kemm-il darba jiġi aċċettat li l-omm b'xi mod kisret il-ftehim, kif jingħad mill-attriċi appellanti, wieħed bilfors jistaqsi kemm l-attriċi appellata, bħala werrieta li aċċettat il-wirt, tista' tmexxi bl-azzjoni taħt eżami kontra l-appellati.

39. Isegwi li minkejja l-fatt li din il-Qorti qieset il-ftehim bejn il-partijiet, din il-Qorti tqis il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li n-negozju li kien jeżisti bejn il-konvenuti u l-omm ġie fix-xejn u li ma baqax jeżisti bħala wieħed raġonevoli u ma ssib xejn x'tiċċensura fir-rigward.

40. Fit-tieni ilment tagħha l-attriċi appellanti tilmenta li l-Ewwel Qorti ikkonkludiet ħażin li Maria Assunta Borg iddekadiet mis-sehem tagħha

---

<sup>2</sup> Ara paġna 421C tal-proċess.

tan-negozju. Jingħad minnha li tħossha aggravata bl-interpretazzjoni tal-Ewwel Qorti fis-sens li Maria Assunta Borg irrinunzjat għal dan is-sehem ta' terz indiviż tan-negozju tal-familja kif jinsinwaw l-appellati. L-aktar li forsi setgħet għamlet l-omm kien li awtorizzat lill-appellati jieħdu d-deċiżjonijiet fl-aħjar interess tat-tmexxija tan-negozju, iżda mhux li ddekadiet minn sehemha u li l-appellati jieħdu s-sehem tat-terz indiviż tagħha. Jingħad li l-interpretazzjoni tal-Ewwel Qorti ma treġix ladarba mill-provi rriżulta mix-xhieda tal-partijiet fil-kawża li l-omm ħadet dan is-sehem ta' terz indiviż sabiex jiġi evitat li jinqala' l-inkwiet.

41. Jingħad mill-appellanti li l-interpretazzjoni tal-Ewwel Qorti li l-omm iddekadiet mill-interess tagħha fin-negozju ftit xhur wara li ffirmat l-iskrittura, jkun ifisser li l-omm aġixxiet b'rieda ħażina fil-konfront tat-tfal l-oħra, inkluż l-appellanti. Dan peress li jkun ifisser li l-omm talbet li ssir din il-klawżola fl-iskritturi relattivi sabiex l-aħwa jffirmaw meta l-omm ma kellha l-ebda ħsieb li tosserva l-istess ftehim u taġixxi bi ksur tiegħu ftit xhur wara. Hekk ukoll, l-interpretazzjoni tal-Ewwel Qorti tkun tfisser li l-omm aġixxiet b'rieda ħażina meta fil-kuntratt tas-sena 1998, reġgħet ikkonfermat dak li kien maqbul bejn il-partijiet fl-1994, fir-rigward tan-negozju tal-familja. L-appellanti tistaqsi x'kien il-punt li ssir din il-klawżola fil-ftehim tal-1998, jekk in-negozju kien xolt kif jingħad mill-appellati bħallikieku l-istess klawżola għadha valida u torbot lill-partijiet. L-appellanti ssostni li l-interpretazzjoni tal-Ewwel Qorti tfisser li l-appellati

aġixxew minn wara dahar l-appellanti u l-aħwa l-oħra b'rieda ħażina bi ksur ta' dak li kien miftiehem.

42. Fir-rigward ta' dan it-tieni ilment tal-attriċi appellanti, din il-Qorti tosserva li l-liġi tipprovdi li s-soċjetà hija kuntratt bejn tnejn min-nies jew aktar li jftiehem li jqiegħdu xi ħaġa b'mod komuni, sabiex jaqsmu l-qligħ li b'hekk jistgħu jieħdu, u tkun miftehma għall-interess tal-partijiet kollha flimkien, filwaqt li kull soċju għandu joħroġ jew flus jew beni oħra jew ix-xogħol tiegħu (**Artikoli 1644 u 1645 tal-Kodiċi Ċivili**). Meta twaqqfet is-soċjetà bejn il-konvenuti u omm il-partijiet, jirriżulta li kienet maħsuba sabiex tkompli n-negozju ta' *Tower Self Service* (li qabel kienet bejn il-konvenuti u l-missier u fl-1994 daħlet l-omm) u f'dak l-istadju jista' jingħad li s-soċji kienu qegħdin ipogġu sehemhom mill-avvjament (li kien indaqs) kollha f'qoffa waħda.

43. Madankollu, mal-mixja taż-żmien jirriżulta li l-omm ma kinitx involuta la fit-tmexxija tan-negozju, la fl-investimenti magħmula (hekk kif l-ewwel twaqqfet il-kumpanija *Tower Foods Limited* bejn il-konvenuti ftit xhur wara f'Novembru 1994, tkabbar il-ħanut bl-isem *Tower Self Service* bl-estensjoni li saret għal fuq Triq Tigné, Sliema u aktar tard f'*Tower Supermarket*) u lanqas fil-qligħ. Dan, fil-fehma ta' din il-Qorti, jgħib fix-xejn l-argument tal-appellanti li l-omm kienet fl-agħar xenarju awtorizzat lill-appellati jieħdu d-deċiżjonijiet fl-aħjar interess tat-tmexxija tan-negozju,

iżda mhux li ddekadiet minn sehemha u li l-appellati jieħdu s-sehem tat-terz indiviż tagħha.

44. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tas-7 ta' Novembru, 2024, fil-kawża fl-ismijiet **Paul Ciantar et v. Louis Pace et**:

*«Ir-rilevanza ta' dan hija mfissra mill-awtur Giorgi li josserva: «quando le parti contraenti abbiano eseguito una convenzione, il modo con cui l'hanno attuata chiarisce la loro volontà, la convenzione deve eseguirsi nel modo medesimo anche nel rimanente e per l'avvenire» (Obbligazz. Vol. IV para 182). Maqlub għall-Malti dan ifisser: li meta l-partijiet f'kuntratt ikunu bdew iwettqu l-ftehim, allura l-mod ta' kif dawn ikunu qegħdin iwettquh jixhet dawl tajjeb fuq x'kienet ir-rieda taqħhom, b'dana għalhekk li l-ftehim għandu jibqa' jiġi mwettaq bl-istess mod għall-bqija tal-kuntratt u għall-futur.» (enfasi ta' din il-Qorti)*

45. Tal-istess fehma identika hu **Baudry-Lacantinerie** (Obbl. Vol. I para 554):-

*«Quando si tratta di una convenzione che è stata già eseguita durante una o più` anni, la commune intenzione delle parti risulta a sufficienza dall'interpretazione che esse stessi hanno dato alla convenzione per gli anni decorsi.»*

46. Hekk ukoll, f'dan il-każ, kif sewwa osservat l-Ewwel Qorti, bl-imġiba tagħha, omm il-partijiet uriet biċ-ċar li tul iż-żmien ma riditx tkompli bis-soċjetà u ħalliet kollox f'idejn il-konvenuti appellati. Lil hinn mill-fatt li fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-5 ta' Diċembru 1998, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, il-partijiet ikkonfermaw il-ftehim ta' dak miftiehem fis-sena 1994, fis-sens li: *«... għal kull effett tal-Liġi jikkonfermaw l-iskrittura privata li saret bejniethom fil-ħamsa ta' Settembru elf disa' mija u erbgħa u disgħin (5-9-1994) sakemm dina tirrigwarda ċ-ċessjoni u ftehim fuq "Tower Self*

*Service" fi Sliema» jibqa' l-fatt li l-aġir ta' omm il-partijiet kien jindika li hija kienet qiegħda bil-mod il-mod tirrinunzja għas-sehem tagħha fis-soċjetà.*

47. Kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-20 ta' Ġunju, 2024, fil-kawża fl-ismijiet **Lorenza sive Lora Bartolo et v. L-Avukat Dottor Mario Scerri nomine**, huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li r-rinunzja għal xi jedd hija «*di stretto diritto*» u għandha tirriżulta «*minn fatti li huma assolutamente inkonċiljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volontà preċiża tar-rinunzjant*» (ara **Paul Abela nomine v. Paul Azzopardi** mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fil-21 ta' Frar, 1952 u **Amparo Laroco Lopez v. Mary Martin** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' April, 2024).

48. Rilevanti wkoll dak li ngħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-30 ta' Settembru, 2016, fil-kawża fl-ismijiet **Emanuel Farrugia et v. Mary Doris Veneziani et** dwar ir-rinunzja meta ngħad illi: «*Rinunzja din li kellha jew tirriżulta minn espressjonijiet ċari u univoċi jew deżunta minn xi att jew kumpless ta' atti li jissupponu neċessarjament fir-rinunzjant l-intenzjoni li huwa jabdika d-dritt tiegħu*» (Kollez. Vol. XXXIV P II p 646). Dik il-Qorti osservat ukoll li: «*la rinunzia non si presume e dev' essere concludentemente provata; se è tacita, deve sorgere da un fatto chiaro ed evidente, che include necessariamente la intenzione di rinunciare, e che non possa prestarsi ad altra interpretazione, o ingenerare qualche dubbio sulla intenzione del rinunziante*» (Vol. XVI P I p 90).

49. Meta wieħed juża dan il-kejl għall-każ taħt eżami, jirriżulta li ma tressqet l-ebda prova li omm il-partijiet kienet qiegħda tagħti s-sehem tagħha fis-soċjetà maħluqa bil-ftehim tas-sena 1994, kif imfisser qabel. Tabilhaqq din kienet l-ewwel indikazzjoni li l-omm kienet qiegħda tħalli kollox f'idejn il-konvenuti u ma wrietx li kellha interess li ssegwi dak li kien qiegħed iseħħ fin-negozju ta' *Tower Self Service*. F'dan is-sens, kellha raġun l-Ewwel Qorti meta qieset li s-soċjetà bejn omm il-partijiet u l-konvenuti waslet fi tmiemha, hekk kif tikkontempla l-liġi, bil-fatt li għalkemm ma tirriżultax dikjarazzjoni bil-miktub, l-aġir tal-omm kien ċar fis-sens li ma riditx li s-soċjetà tissokta (ara **Artikolu 1679 (1) (e) tal-Kodiċi Ċivili**).

50. Izda jitqies li s-soċjetà ġiet definittivament fi tmiem fl-aħħar tas-sena 1999, meta għalaq il-bibien il-ħanut bl-isem *Tower Self Service* mill-fond li kien jopera fi Triq it-Torri u Triq Tigné, f'Tas-Sliema, dan jinkwadra ruħu taħt il-provvediment tal-**Artikolu 1679(1)(b) tal-Kodiċi Ċivili**, fis-sens li spiċċa l-fond tas-soċjetà minn fejn kien jitmexxa n-negozju, kif ukoll ġiet fit-tmiema l-affari li s-soċjetà tkun saret u dan bil-kunsens tal-omm. Ma tressqet l-ebda prova li l-omm kienet qiegħda ddaħħal xi qligħ min-negozju sakemm baqa' miftuħ *Tower Self Service*. Lanqas jirriżulta li l-omm ħadet xi passi sabiex jiġi likwidat sehemha mill-imsemmi negozju, jew ħadet xi passi mod ieħor sabiex jiġi mħares il-jedd tagħha kontra s-

soċjetà (ara **Artikolu 1665 tal-Kodiċi Ċivili**). Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan kollu jindika li l-imġiba tal-omm kienet konsistentement qiegħda tixhed b'mod inekwivoku li kienet qiegħda tirrinunzja għas-sehem tagħha fin-negozju *Tower Self Service*.

51. Sa fejn f'dan l-ilment tagħha l-attriċi appellanti ssostni li l-interpretazzjoni tal-Ewwel Qorti tfisser li l-omm imxiet b'rieda ħażina, tajjeb li jiġi mfakkar li l-**Artikolu 532 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li l-preżunzjoni hija li wieħed jimxi bil-bona fidi u li l-mala fidi trid tiġi ppruvata minn min jallegaha (f'dan il-każ l-attriċi appellanti) u qatt ma hija preżunta. Min-naħa l-oħra, il-preżunzjoni tal-bona fidi hija waħda *iuris tantum* u għalhekk tista' tiġi mxejna permezz tal-provi (ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-23 ta' Novembru, 2020, fil-kawża fl-ismijiet **Nazzareno sive Leonard Caruana et v. Martha Debono et nomine et**). Madankollu, minkejja din l-allegazzjoni tal-attriċi appellanti, hija ma tindikax minn fejn mill-provi jirriżulta li kien hemm rieda ħażina min-naħa ta' omm il-partijiet.

52. Għalkemm l-appellanti tistaqsi x'kienet ir-raġuni li fil-kuntratt ta' diviżjoni tas-sena 1998, jingħad li kien qiegħed jiġi kkonfermat il-ftehim tas-sena 1994, sa fejn kien jitratta *Tower Self Service* ladarba l-omm kienet rrinunzjat għas-sehem tagħha mill-imsemmi negozju, wieħed jinnota li sas-sena 1998, in-negozju *Tower Self Service*, kien għadu qiegħed jiġi eżerċitat mill-konvenuti biss permezz tal-kumpanija *Tower*

*Foods Limited*, mill-indirizz ta' Triq it-Torri, li jfisser li n-negozju *Tower Self Service* kien għadu m'għalaqx il-bibien. Għalhekk din il-Qorti lanqas ma ssib li l-konvenuti appellati kienu qegħdin jimxu b'mala fidi meta saret id-diviżjoni fl-1998. Saħansitra, meta nfetaħ in-negozju l-ġdid ta' *Tower Supermarket* fi Triq il-Kbira, flimkien ma' sħab ġodda, fis-sena 2000, dan ma sarx bil-ħabi, tant li l-konvenuti stiednu kemm lill-ommhom, kif ukoll lill-attriċi u lill-familja tagħha. Dan ixejjen kull argument tal-attriċi appellanti dwar ir-rieda ħażina tal-konvenuti appellati jew li aġixxew minn wara daharha.

53. Donnu l-attriċi qatt ma ndenjat ruħha tistaqsi dwar in-negozju minkejja li kien ovvju li *Tower Self Service* għalaq il-bibien u *supermarket* il-ġdid fetaħ il-bibien fis-sena 2000, la lil ommha u lanqas lil ħutha, għal ħmistax-il sena sħaħ! Kien biss wara li mietet l-omm li allura l-attriċi bdiet tistaqsi dwar is-sehem li l-omm il-partijiet kellha min-negozju ta' *Tower Self Service*, meta kien ovvju li dan in-negozju kien ilu li għalaq il-bibien għal mill-inqas ħmistax-il sena.

54. Minn dan kollu jinżel li, lanqas it-tieni ilment tal-attriċi appellanti ma jirriżulta bħala wieħed siewi.

55. Imiss li jittieħed qies tat-tielet ilment imqanqal mill-attriċi appellanti, dak fejn jingħad li fid-determinazzjoni ta' x'sar min-negozju tal-familja,

b'mod partikolari mit-terz indiviż ta' Maria Assunta Borg, fl-apprezzament tal-provi, l-Ewwel Qorti għamlet diversi stqarrijiet u konklużjonijiet żbaljati. L-attriċi appellanti tinsisti li l-Ewwel Qorti żbaljat meta kkonkludiet li *Tower Supermarket* mhuwiex kontinwazzjoni tan-negozju bl-isem *Tower Self Service*. Hija tixli lill-konvenuti appellati li ħolqu għanqbuta komplessa ta' kumpaniji sabiex jaħbu l-fatt li n-negozju tal-familja kiber u mhux sfaxxa fix-xejn.

56. L-attriċi appellanti tindika r-raġunijiet tagħha għala ma taqbilx li l-kapi indikati mill-Ewwel Qorti bħala raġunijiet l-għala n-negozju li hemm illum mhuwiex kontinwazzjoni tan-negozju li kien hemm qabel ta' *Tower Self Service* jiġifieri dawk fir-rigward: (a) tal-lok tan-negozju; (b) tal-isem tan-negozju; (ċ) tal-ġeneru u klijentela; (d) tal-liċenzji; (e) tan-numru tal-VAT; (f) tal-kontijiet tan-negozju u (g) tal-azzjonisti. L-attriċi ssostni li d-dikjarazzjonijiet u l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti joħolqu preċedent ikrah għal kull min jixtieq ikabbar in-negozju.

57. L-attriċi tilmenta wkoll li l-Ewwel Qorti injorat ukoll il-mod kif l-istess appellati jirreklamaw *Tower Supermarket* bħala negozju li kiber fuq medda ta' sittin sena u mhux negozju ġdid – prova ċara li n-negozju qatt ma ġie xolt, iżda li minflok kiber tant li minn *grocer/self-service*, illum sar *supermarket*. Tissokta tgħid li l-konvenuti appellati ma ppruvawx li n-negozju tal-familja ma baqax għaddej jew li l-omm irrinunzjat għal

sehemha u lanqas li n-negozju ġie xolt u li l-kumpaniji saru proprjetarji tan-negozju tal-familja. Hija tixli lill-appellati li ħadu s-sehem ta' ommhom tan-negozju tal-familja bi ksur tal-ftehim li kien hemm bejn l-aħwa u li ma ressqu l-ebda prova li n-negozju tal-familja tant kien sejjer ħażin li kellu jiġi xolt. Anzi mill-provi rriżulta li l-fond minn fejn kien jopera qabel in-negozju tal-familja, għadu f'idejn il-familja u qiegħed jinkera lil terzi. Filwaqt li l-attriċi tistieden lil din il-Qorti sabiex tiċċad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tagħha, inkluż li tasal għal likwidazzjoni ta' ammont ġust dovut *arbitrio boni viri*.

58. Din il-Qorti tosserva li l-konvenuti xehdu li huma mal-ewwel xtaqu joperaw in-negozju ta' *Tower Self Service* permezz ta' kumpanija u għarrfu b'dan lill-omm. Fil-verità, ma kien hemm xejn fil-ftehim tas-sena 1994 li jcaħħad lis-soċji milli jeżerċitaw in-negozju tagħhom permezz ta' kumpanija. Il-konvenuti appellati xehdu<sup>3</sup> li għalkemm huma offrew lill-ommhom bħala soċju sabiex tidhol magħhom fil-kumpanija *Tower Foods Limited*, hija wriet il-fehma li ma kinitx interessata. Kif ingħad qabel, l-aġir tal-omm fis-sens li ħalliet in-negozju kollu f'idejn il-konvenuti, kien tali li jagħti sostenn lill-verżjoni tal-konvenuti. Ma tressqet l-ebda prova li xxejjen dak li ngħad mill-konvenuti. Lanqas jirriżulta li l-konvenuti kienu qegħdin jittantaw jaħbu dak li kienu qegħdin jagħmlu bin-negozju, hekk kif meta ngħalaq il-ħanut fejn kien jopera *Tower Self Service* fi Triq it-Torri

---

<sup>3</sup> Ara paġni 51, 325 u 388 tal-proċess.

u nfetaħ *Tower Supermarket*, fi Triq il-Kbira, dan kollu sar fid-dawl tax-xemx, hekk kif jitqiesu atti esterni li jista' jara kulhadd.

59. Sa fejn l-attriċi tilmenta mill-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti fir-rigward ta' numru ta' elementi hekk kif elenkati mill-Ewwel Qorti, dawn ser jiġu mistħarrġa wieħed wieħed:

**(a) *Il-lok tan-negozju:***

60. Mill-provi jirriżulta li qabel is-sena 1994, meta kien għadu ħaj missier il-partijiet, in-negozju *Tower Self Service* kien ġestit mill-fond 46, Triq it-Torri Sliema. Huwa paċifiku li l-fond minn fejn kien jopera l-imsemmi negozju ma kienx proprjetà tal-familja (tant li ma jirriżultax la mill-ftehim tal-1994 u lanqas mill-kuntratt ta' diviżjoni tal-1998), iżda kien mikri. Wara l-mewt tal-missier, il-konvenuti li kif rajna bdew joperaw in-negozju taħt il-kappa tal-kumpanija *Tower Foods Limited*, kienu għall-ewwel jagħmlu dan mill-istess fond ta' 46, Triq it-Torri, Sliema, iżda mbagħad žiedu fond ieħor li kien jinfed u li kellu faċċata fuq Triq Tigné u li kellu n-numru 2, li kien ukoll mikri għand il-kumpanija<sup>4</sup> mingħand terzi. Fis-sena 2000, il-kumpanija *Tower Supermarket Complex Limited* li kienet bi sħab bejn il-konvenuti appellati u terzi, bdiet topera mill-kumpless li hemm viċin il-parkeġġ fi Triq il-Kbira, f'Tas-Sliema.

---

<sup>4</sup> Ara paġni 119 u 131 tal-proċess.

61. Kif sewwa osservat l-Ewwel Qorti, apparti mill-bidla tal-lok tan-negozju, hemm differenza sostanzjali fil-kobor tan-negozju. Din il-Qorti ma taqbilx mal-attriċi appellanti li l-fatt li nbidel il-lok u tkabbar il-fond huma riflessjoni tal-fatt li l-istess negozju kiber. Kif ingħad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Jannar, 2022, fil-kawża fl-ismijiet **Mary D'Amato v. Carmelo Camilleri et.**

*«Kif tajjeb għe espost fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Frar 2001 fir-rigward tal-kawża **Alphonse Maria Vella et v. Carmelo sive Charles Mallia**, ... azjenda kummerċjali hija "unità ekonomika indipendenti mill-komponenti singoli tagħha, mobbli jew immobbli, u hija ta' natura immobiljarja". Għalhekk hekk kif it-tkomplija ta' azjenda tista' ssejtn f'lok differenti, hekk ukoll jista' jkun hemm azjenda differenti u separata minn dik oriġinali ġestita fl-istess lok.*

...

*Din il-Qorti taqbel u tagħmel tagħha dak li rriteniet l-Ewwel Qorti, fis-sens li għaliex il-konvenuti subien kienu għamlu żmien jaħdmu fl-azjenda tal-barriera li kien beda l-missier u komplet l-omm, ma jfissirx li allura ma setgħu qatt jiffurmaw azjenda separata minn dik tal-ġenituri tagħhom; il-fatt li l-ġenituri tagħhom qabel kellhom negozju fuq l-istess linji mhux prova inkonfutabbli li kwalsiasi negozju li għamlu għandu jittqies bħala tkompli tan-negozju tal-ġenituri tagħhom.»*

62. L-istess jgħodd fil-każ taht eżami, meta mill-provi rriżulta li l-konvenuti għamlu investiment kbir flimkien ma' terzi, sabiex illum joperaw minn kumpless li qajla għandu x'jaqsam mal-ħanut tal-merċa li oriġinarjament kellu l-missier.

*(b) l-isem tan-negozju:*

63. L-attriċi appellanti ssostni li l-fatt li kien hemm tibdil żgħir fl-isem tan-negozju, li jirrifletti t-tkabbir tan-negozju m'għandux ifisser li huma negozji distinti.

64. B'żieda mal-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti, din il-Qorti tqis li lil hemm mill-fatt tal-użu tal-kelma "*Tower*" fl-isem tal-ewwel negozju *Tower Self Service* li l-konvenuti kellhom mal-missier, imbagħad *Tower Foods Limited* u fl-aħħar *Tower Supermarket*, jibqa' l-fatt li kien hemm bidla radikali fil-kunċett tan-negozju, hekk kif għalaq il-bibien il-ħanut tal-merċa li kien hemm fi Triq it-Torri u fetaħ il-bibien in-negozju fil-kumpless il-ġdid fi Triq il-Kbira. Din il-bidla ma ġietx għaliex kien hemm sempliċi tkabbir fin-negozju kif tagħti x'tifhem l-attriċi, iżda wara li seħħ investiment qawwi fin-negozju l-ġdid, li ġab miegħu l-ħtieġa ta' investituri oħra li kellhom ukoll esperjenza f'dan il-qasam.

**(ċ) *ġeneru u klijentela:***

65. Fuq dan il-punt l-attriċi tilmenta li l-Ewwel Qorti m'apprezzatx il-fatt li *Tower Supermarket* fetaħ hekk kif għalaq *Tower Self Service*, jiġifieri bħala ħwienet qatt ma kkompetew ma' xulxin u għalhekk issostni li klijentela mxiet minn wieħed għall-ieħor.

66. Għalkemm jista' jkun li sa ċertu punt hemm xebh bejn il-ġeneru ta' merċa li tinbiegħ miż-żewġ negozji, li madankollu żdiedet fl-għażla u fil-kwantità, kif ukoll jista' jkun li *Tower Supermarket* assorbiet il-klijentela li qabel kienet ta' *Tower Self Service*, iżda l-attriċi twarrab il-fatt li kif jirriżulta mix-xhieda tal-konvenut Mark Borg, wara li l-ġestjoni ta' *Tower Self Service* għaddiet f'idejn il-kumpanija *Tower Foods Limited*, minkejja li għall-ewwel kabbru l-arja tal-fond, b'estensjoni li tagħti wkoll għall-fuq Triq Tignè, malajr hassew li kien hemm kompetizzjoni kbira fil-qasam u għalhekk in-negozju beda jbati. Meta allura ġiet l-opportunità li jinvestu fi stabbiliment kbir li kellu miegħu l-facilità ta' parkeġġ, għamlu l-għażla li jinvestu flimkien ma' oħrajn fi proġett b'kuncett ġdid.

67. Fil-verità, dak li xehed il-konvenut, fil-fehma ta' din il-Qorti, jirrifletti r-realtajiet ekonomiċi tas-suq li ġew bl-iżvilupp li seħħ tul is-snin, hekk kif twaqqfu f'Malta numru ta' *supermarkets* li jixtru bil-*bulk* u b'hekk irraġunaw l-prezzijiet. Dan ifisser li dawk il-ħwienet tal-merċa ż-żgħar kellhom kompetizzjoni ħarxa, hekk kif ma setgħux jikkompetu ma' dawn in-negozji l-kbar. B'hekk, dawk ir-residenti f'Tas-Sliema li kienu jmorru postijiet oħra sabiex jagħmlu xirja kbira sabiex jieħdu prezzijiet vantaġġużi, issa kellhom faċilità viċin li kellha l-kumdità wkoll tal-parkeġġ. Barra minn hekk, m'hemmx dubju li l-iżvilupp li seħħ f'Tas-Sliema tul is-snin, fisser ukoll li r-residenti fiż-żona żdiedu bil-kbir u għalhekk in-negozju nbidel, kif ukoll, il-klijentela maż-żmien inbidlet sabiex tirrifletti dawn ir-realtajiet.

**(d) *liċenzji*:**

68. L-attriċi appellanti ssostni li għalkemm l-Ewwel Qorti saħqet fuq il-fatt li l-liċenzji fuq iż-żewġ fondi huma distinti minn xulxin, dan jirrifletti l-fatt li l-liċenzja kienet marbuta mal-fond fejn ikun qiegħed jiġi eżerċitat in-negozju u mhux man-negozju jew l-individwu nnifsu. Tisħaq ukoll li, kif irriżulta mill-espert maħtur mill-Ewwel Qorti, hija qatt ma tat il-kunsens tagħha għat-trasferiment tal-liċenzja favur l-appellati li ġie karpit b'mod frawdolenti, hekk kif ġiet falsifikata l-firma tagħha.

69. Minn eżami tal-provi jirriżulta li filwaqt li kien hemm liċenzja maħruġa f'isem Philip Borg *on behalf of Tower Foods Limited* fuq il-fond 46, Triq it-Torri, Sliema<sup>5</sup>, daqstant tirriżulta liċenzja separata maħruġa f'isem Simon Stilon *for and on behalf of C.C Commercial Projects Limited* għal fuq il-livelli 1, 2, u 3, Sliema Car Park, no. 16, Triq il-Kbira, Sliema<sup>6</sup>. Madankollu, tajjeb li jiġi mfakkar li l-liċenzji huma biss wieħed mill-elementi ta' avvjament li juru min hu responsabbli quddiem l-awtoritajiet u mhux biss it-titolarità tan-negozju.

---

<sup>5</sup> Ara Dok. Pul 3 f'paġna 67.

<sup>6</sup> Ara Dokk. ALZ f'paġna 358.

70. Ma titqiesx daqstant rilevanti l-kwistjoni li nqalgħet dwar il-firma tal-attriċi fuq id-dokument esibit fl-atti<sup>7</sup> fejn jingħad li l-aħwa Borg m'għandhomx oġġezzjoni li l-liċenzja tal-fond *Tower Self Service* iddur fuq Philip Borg għan-nom ta' *Tower Foods Limited*, peress li l-pretensjonijiet tal-attriċi jitrattaw l-allegat sehem tal-omm fuq in-negozju illum magħruf bħala *Tower Supermarket*, li kif rajna għandu liċenzja separata.

**(e) numru tal-VAT:**

71. L-attriċi tilmenta li n-numru tal-VAT huwa uniku għal kull persuna jew entità differenti, u meta wieħed jikkunsidra li l-appellati ħolqu diversi kumpaniji ma kellux ixekkel lill-Qorti milli tasal għall-verità dwar dak li ġara min-negozju tal-familja Borg.

72. Huwa minnu li *Tower Foods Limited* u *Tower Supermarkets Complex Limited* huma żewġ kumpaniji distinti b'żewġ VAT numbers distinti<sup>8</sup> registrati fuq żewġ indirizzi differenti. Dan il-fatt fih innifsu u waħdu ma jfissirx wisq, iżda meta wieħed iqis dan fil-qafas tal-provi kollha, ikompli jsaħħaħ il-fehma tal-Qorti li dan huwa negozju separat.

---

<sup>7</sup> Ara paġna 127.

<sup>8</sup> Ara paġni 347 u 348.

**(f) kontijiet tan-negozju:**

73. L-attriċi tilmenta li l-konvenuti appellati ma ppreżentawx il-kontijiet tan-negozju tal-familja sabiex isostnu dak li ngħad minnhom li n-negozju kif kien qabel ma kienx aktar vijabbli li wassalhom ixolju l-istess negozju. Barra minn hekk, issostni wkoll li ma ġewx ippreżentati kontijiet dettaljati tal-finanzi ta' *Tower Supermarket Complex Limited* u għalhekk l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tasal għall-konklużjoni li din tal-aħħar m'għandhiex x'taqsam man-negozju *Tower Self Service*.

74. Din il-Qorti ma tqisx dan l-ilment tal-attriċi bħala wieħed xieraq. Tassew, l-attività ekonomika ta' kumpanija tirriżulta mill-*Audited Financial Statements* li jiġu ppreżentati kull sena lir-Registratur tal-Kumpaniji, liema kontijiet huma disponibbli għall-pubbliku u jixhtu dawl fuq id-daqs tan-negozju tal-kumpanija. Tajjeb jiġi mfakkar li jekk l-attriċi ma kienitx kuntenta bil-prova mressqa dwar id-dettall tal-kontijiet, hija setgħet dejjem titlob spjegazzjoni jew aktar dettall, kif setgħet ukoll titlob li jiġu esibiti l-*Audited Financial Statements* tal-kumpanija *Tower Foods Limited*, jekk riedet b'xi mod, issostni l-argumenti tagħha. Izda żgur li l-attriċi ma tistax timla dan in-nuqqas b'allegazzjonijiet u b'kummenti żejda.

**(g) azzjonisti:**

75. L-appellanti tfisser kif ma taqbilx mal-Ewwel Qorti meta qieset il-fatt li daħlu azzjonisti ġodda bħala prova li nħoloq negozju separat minn dak ta' qabel, peress li jeżistu bosta negozji li kibru bl-inklużjoni ta' azzjonisti ġodda, dan ma jfissirx li n-negozju mhuwiex kontinwazzjoni ta' dak li kien hemm qabel.

76. L-investituri terzi ma ddaħħlux sabiex jinvestu fin-negozju li kien hemm qabel, jiġifieri, fil-ħanut tal-merċa, iżda f'negozju b'kunċett differenti ta' *supermarket* bil-parkeġġ miegħu. Kif ingħad qabel, l-investment meħtieġ sabiex twaqqaf is-*supermarket* fi Triq il-Kbira kien wieħed qawwi u dan kif jirriżulta mill-istess *Audited Financial Statements* tal-kumpanija *Tower Supermarkets Complex Limited*. Il-konvenuti xehdu li kien meħtieġ l-involviment ta' azzjonisti ġodda sabiex jirnexxielhom iwaqqfu dan in-negozju ġdid. Din il-verżjoni tal-konvenuti hija sostnuta mill-provi mressqa fl-atti, hekk kif l-azzjonisti l-ġodda ma għenux biss fil-kapital meħtieġ għall-investment, iżda jirriżulta li dawn l-azzjonisti kellhom esperjenza ukoll fil-qasam tas-*supermarkets*.

77. Meqjus kollox, din il-Qorti ma tqisx il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti bħala irragonevoli, meta waslet għall-konklużjoni li dawn l-elementi f'daqqa jkomplu jsaħħu l-fehma li n-negozju li kien jopera bl-isem ta'

*Tower Self Service* huwa separat u distint minn dak ġestit permezz tal-kumpanija *Tower Supermarkets Complex Limited*. Isegwi li lanqas dan l-ilment tal-attriċi appellant ma jistħoqqlu li jiġi milqugh.

78. Fir-rigward tal-ilment tal-attriċi li l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti hija ta' preġudizzju għal dawk in-negozji li jikbru tant li jbiddu l-fond minn fejn isir in-negozju jew billi jwaqqfu entità ġdida legali jew ikun hemm tibdil żgħir fl-isem dan ukoll ma jitqisx bħala wieħed siewi. Kif ingħad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tat-30 ta' Novembru, 2007, fil-kawża fl-ismijiet **Mario Spiteri et v. Etienne Cachia**:

*«Il-kunċett ta' avvjament huwa wieħed kumpless li l-Qorti tagħna kemm-il darba kellhom okkażjoni li jippronunzjaw ruħhom dwaru u dwar id-diversi fatturi li jikkostitwuh. Din il-Qorti sejra tiċċita hawn sentenza mogħtija mill-Imħallef Montanaro Gauċi fl-14 ta' Diċembru 1939, meta kien qed jippresjedi l-Qorti tal-Kummerċ fil-kawża **Francesco Portanier proprio et nomine v. Giorgio Portanier et**. F'din is-sentenza jingħad inter alia hekk:*

*"L-azjenda kummerċjali bid-ditta b'kollox mhijiex il-lokal fejn hija s-sede tagħha, iżda hija organiżmu ekonomiku, "universitatis rerum facti" kumpless ta' ħafna elementi flimkien, konsistenti fis-sedi, fl-avvjament, fl-isem tad-ditta, fil-klijentela, fil-fiduċja li tgawdi mal-klijenti, fil-kreditu li għandha fil-pjazza, fil-makkinarju tal-fabbrika, fl-għodod u l-merċi li biha taħdem, u f'dak kollu li huwa destinat għall-eżerċizzju tal-kummerċ jew industrija li jiffirma l-oġġett u l-iskop tagħha. F'dan il-kumpless organiku ta' ħafna elementi ekonomiċi, il-lokal, sedi tagħha, huwa ċertament wieħed mill-elementi prinċipali, iżda mhux l-azjenda stess....»*

79. Mod ieħor jista' jingħad li n-negozju jew l-avvjament mhuwiex magħmul minn element wieħed, iżda minn bosta elementi li jeħtieġ li jitqiesu fis-sħiħ fiċ-ċirkostanzi ta' kull każ. Meta fil-każ taħt eżami, din il-Qorti, qieset l-elementi kollha, ma sabitx li l-attriċi rnexxielha tipprova dak li jingħad minnha li n-negozju ta' *Tower Supermarkets Complex Limited*,

kien estensjoni ta' dak li qabel kien *Tower Self Service* jew li ommha kellha xi sehem minn dan in-negozju eżerċitat mill-kumpanija *Tower Supermarkets Complex Limited*.

80. Immiss li jiġi trattat il-punt imqanqal mill-attriċi appellanti fl-aħħar tal-appell tagħha, fejn tirreferi għar-reklamar li jsir minn *Tower Supermarket* fejn jingħad li ilu stabbilit għal sittin sena jew li għandu esperjenza fil-qasam għal sitt deċenni bħala prova li n-negozju tal-familja qatt ma ġie xolt, u li dan in-negozju tal-familja kiber b'tali mod li minn ħanut tal-merċa sar *supermarket* kbir u mhux kif ingħad mill-Ewwel Qorti li huwa reklam tal-esperjenza li l-konvenuti kellhom fil-qasam.

81. Jiġi nnutat li filwaqt li huwa normali li fir-reklamar ta' negozju jkun hemm element ta' esaġerazzjoni jew tiżjin sabiex negozjant jipprova jiġbed il-klijenti, din il-Qorti taqbel ma' dak li ngħad fis-sentenza appellata, fis-sens li dak li l-konvenuti appellati setgħu ħadu magħhom min-negozju għall-ieħor kienet l-esperjenza tagħhom ta' bosta snin fis-settur u mhux li n-negozju li kellhom ma' missierhom huwa l-istess bħal dak li hemm illum. Minkejja li jista' jagħti l-każ li l-artikolu ma jitqiesx preċiż fid-dettalji, minn qari tal-artikolu sħiħ esibit mill-attriċi hija l-fehma ta' din il-Qorti li dan ikompli jsostni dak li xehdu l-konvenuti f'din il-kawża, bħal meta jingħad li l-konvenuti ma riedux jibqgħu jikkoncentraw fuq in-negozju tal-familja kif kien oriġinarjament, li riedu jikbru, li riedu jaħdmu permezz ta' kumpanija,

u li *Tower Self Service* kien laħaq punt ta' saturazzjoni. Magħdud kollox, ma tarax li l-artikolu huwa qarrieqi kif issostni l-attriċi. Fuq kollox il-kwistjoni li għandha din il-Qorti, mhix waħda ta' konsumatur, iżda tal-attriċi li tippretendi li għandha sehem min-negozju tal-konvenuti!

82. L-attriċi tagħmel żball ieħor meta ssostni li l-konvenuti appellati ma rnexxielhomx iressqu prova li n-negozju tal-familja ma baqax għaddej jew li l-omm, Maria Assunta Borg kienet irrinunzjat għas-sehem tagħha jew li n-negozju ġie xolt u li l-kumpanija saret issa proprjetarja tan-negozju tal-familja. Dan peress li jiġi mtenni li kien obbligu tal-attriċi li tipprova fl-Ewwel lok, li l-*partnership* jew soċjetà li l-konvenuti kellhom ma' omm il-partijiet kienet għadha fis-seħħ u fit-tieni lok, li n-negozju kien l-istess u sabiex tevita li tinkorri f'ripetizzjoni, ssir referenza għall-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti li saru hawn qabel. Jibqa' l-fatt li din il-Qorti ma tqisx li ġie ppruvat li n-negozju ta' *Tower Supermarket* huwa l-istess bħal dak li qabel kien magħruf bħala *Tower Self Service*.

83. Min-naħa l-oħra, tqis li l-konvenuti appellati rnexxielhom jippruvaw dak eċċepit minnhom fis-sens li n-negozju li kellhom bi sħab ma' missierhom, kif wara daħlet omm il-partijiet għas-sehem tal-missier ġie fi tmiem, hekk kif l-omm, l-ewwel ħalliet kollox f'idejn il-konvenuti (inkluż ix-xogħol kollu u l-investment meħtieġ) u mbagħad saħansitra meta *Tower Self Service* għalaq il-bibien. L-aġir tal-omm kien dak li ma riditx tidħol

għan-negożju l-ġdid, tant li kemm damet ħajja, qatt ma ħadet azzjoni sabiex tingħata sehem mill-qliġh jew sabiex ikollha xi sehem attiv fin-negożju jew tingħata informazzjoni dwar in-negożju.

84. L-attriċi ssostni wkoll li l-fond minn fejn kien jiġi ġestit in-negożju *Tower Self Service* għadu f'idejn il-familja u qiegħed jinkera lil terzi u l-introjtu minnu mhux qiegħed jiġi mgħoddi lilha, iżda jiġi nnutat li l-provi fl-atti huma pjuttost sajma fuq dan l-aspett tal-ilment tal-attriċi, hekk kif l-pretensjonijiet tal-attriċi fir-rikors promotur jiċċentraw fuq is-sehem li tippretendi li għandha min-negożju *Tower Supermarket*. Irriżulta mill-provi li *Tower Foods Limited* kellha kuntratt ta' kera fuq il-fond oriġinali li kien jagħti għal fuq Triq it-Torri u mbagħad ngħatat ukoll kuntratt ta' kera fuq l-estensjoni tal-fond li jagħti għal fuq Triq Tigné u dan fis-sena 2000. Mix-xhieda tal-konvenut Mark Borg jirriżulta li *Tower Foods Limited* għadha topera u li n-negożju tagħha jikkonsisti fil-ġestjoni tal-kirjiet li hemm fuq il-fond (l-antik). *Tower Foods Limited* hija kumpanija tal-konvenuti appellati u ħadd aktar. Għal darb'oħra dan huwa negożju separat tal-konvenuti minn dak li kellhom mal-missier u mbagħad mal-omm li daħlet fiż-żarbun tal-missier. Ma rriżultax li l-omm qatt riedet tidhol fil-kumpanija l-ġdida li waqfu l-konvenuti u lanqas jirriżulta li l-bqija tal-familja qatt kellha xi sehem minn dan in-negożju kif tippretendi l-attriċi.

85. Sa fejn fl-aħħar tal-appell tagħha, l-attriċi tilmenta li l-konvenuti għamluha impossibli li wieħed jasal għall-valutazzjoni u għalhekk titlob lil din il-Qorti li tagħmel likwidazzjoni t'ammont ġust *arbitrio boni viri*, ġaladarba din il-Qorti ser tikkonferma s-sentenza appellata, fis-sens li ma tqisx li l-attriċi appellanti għandha raġun fil-mertu, isegwi li m'hemmx ammonti x'jiġu likwidati favur l-attriċi.

### **Deċiżjoni**

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċhad** l-appell tal-attriċi appellanti Diane Zammit u tikkonferma s-sentenza appellata fis-sħiħ. Bl-ispejjeż tal-appell jingarru mill-istess attriċi appellanti.

Mark Chetcuti  
Prim Imħallef

Christian Falzon Scerri  
Imħallef

Josette Demicoli  
Imħallef

Deputat Registratur  
da