PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tat-Tnejn, 2 ta' April, 2001

Numru: 2

Citazzjoni Numru: 37/93 JF

Francis Agius

vs

Rosario Agius

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attur u l-konvenut huma ko-proprjetarji tan-negozju gestit fil-hanut numru 273, Triq San Pawl, Valletta, inkluzi l-avvjament, l-armaturi, atrezzi, ghodda u l-oggetti l-ohra kollha ezistenti fl-istess hanut;

U premess li l-konvenut gie mitlub u interpellat diversi drabi sabiex jaghti rendikont tal-gestjoni tieghu tal-istess negozju u mid-data ta' Ottubru, 1991, minn meta l-istess negozju gie gestit mill-konvenut;

U premess li l-konvenut baqa' inadempjenti u sal-lum naqas li jaghti lill-attur rendikont minn Ottubru 1991, tal-gestjoni tieghu tal-istess negozju;

Talab li din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jaghti rendikont shih u fidil tal-gestjoni tieghu tan-negozju proprjeta' tal-istess partijiet gestit fil-fond 273, Triq San Pawl, Valletta, u dan minn Ottubru, 1991 sal-lum u fi zmien qasir u perentorju lilu preskritt ghal tali skop.

2. Fin-nuqqas li jghaddi inutilment it-terminu hekk prefiss permezz ta' l-ewwel domanda ta' din ic-citazzjoni jigi awtorizzat l-attur jiffissa l-ammont lilu dovut bil-gurament tieghu.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra legali u b'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri kompetenti mill-attur kontra l-konvenut.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Rosario Agius fejn eccepixxa:

1. Illi l-inkwilinat tal-hanut 273, Triq San Pawl, Valletta, u n-negozju gestit minnu, b'kull ma hemm fl-istess hanut huma esklussivament tal-eccepjent kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

2. Illi konsegwentement it-talbiet attrici huma legalment infondati u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti u l-affidavits li gewipprezentati;

Semghet lix-xhieda li giet prodotta;

Rat l-atti kollha tal-kawza u senjatament in-nota ta' osservazzjonijiet tal-kontendenti;

Trattata l-kawza;

Ikkunsidrat illi mill-provi jirrizulta li l-fond bin-numru 273, Triq San Pawl, Valletta, adibit bhala hanut fil-generu ta' pastizzerija, kien jappartjeni u gestit minn Rosario Agius, missier il-kontendenti. Wara l-perkors taz-zmien, il-missier iddecieda li ma jkomplix imexxi dan il-hanut hu imma jghaddih li xi whud minn uliedu, trattandosi ta' familja ta' tnax-il-persuna. Jirrizulta li saret skrittura bejn Rosario Agius, il-missier, in data tat-23 ta' Novembru 1982 (ara Dok FA1 , a fol. 28 tal-process) u ibnu omonimu, il-konvenut odjern, u saru wkoll zewg skritturi ohra in segwitu, jigifieri wahda bejn il-konvenut Rosario Agius u l-attur, huh Francis Agius in data tad-19 ta' Gunju 1984 (Dok FA, a fol. 27 tal-process), u ohra bejn il-konvenut Rosario Agius u Joseph Agius, huhom iehor, li m'huwiex pero' parti f'din il-kawza, liema l-ahhar skrittura saret fl-10 ta' Novembru 1993 (a fol. 66 tal-process).

Jirrizulta pacifiku mill-provi li l-attur ghamel zmien imexxi u jahdem f'dan il-hanut flimkien mal-konvenut u li, pero' f'xi zmien wara, l-istess attur iddecieda li ma jkomplix aktar bi shab. Gie allura miftiehem li minfloku jidhol xi hadd iehor u wara xi zmien fil-fatt dahal Joseph Agius, kif rajna <u>supra</u>, spicca biex beda jahdem fil-hanut imma ma kompliex sakemm il-konvenut spicca fil-hanut wahdu. Skond Joseph Agius, hu gja' kien jahdem f'dan il-hanut ma' hutu l-ohrajn, kif ser naraw 'il quddiem.

Il-vertenza hija dwar dak li gie sewwa miftiehem u dak li fir-realta` sehh fir-relazzjoni ta' bejn (Francis Agius) u l-konvenut (huh, Rosario Agius). Hekk jirrizulta illi, filwaqt li l-attur qieghed jippretendi li kemm hu kif ukoll huh Rosario kienu u baqghu komproprjetarji tan-negozju intier, jigifieri tal-inkwilinat inkluz l-avvjament, armaturi, attrezzi, ghodod u l-oggetti kollha ezistenti fl-istess hanut, il-konvenut invece eccepixxa li l-inkwilinat tal-hanut de quo u n-negozju gestit minnu b'kull ma kien hemm fil-hanut huma llum esklussivament tieghu. Ghalhekk jidher li hemm bahar jaqsam bejn iz-zewg pretensjonijiet. Minhabba dak eccepit, kien ghalhekk ukoll utli li l-provi jigu invertiti ghax li kieku kellha tintlaqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, it-talbiet tal-attur ma jreggux aktar.

Fil-kors tal-kawza instemghu hafna xhieda, konsistenti kwazi kollha fl-ulied tal-missier, Rosario Agius (senior). F'noti ta' osservazzjonijiet elaborati li gew sottomessi mill-abili difensuri tal-kontendenti sar accenn dettaljat ghax-xhidiet moghtijin mhux biss mill-kontendenti, imma wkoll minn Joseph Agius u l-ahwa l-ohrajn, jigifieri John, Salvatore, sive Salvu, Anthony, u Victor Agius, u Emanuel sive Lino Grech, l-uniku xhud estranju, prodott mill-konvenut.

Fil-bidunett tas-sottomissjonijiet tieghu in iskritt, il-konvenut issottometta li (ara fol. 117, para. 11, Konsiderazzjonijiet), *"il-kwistjoni li ghandha quddiemha din il-Qorti hija essenzjalment wahda ta' fatt".* Bir-rispett

kollu pero', din il-Qorti ma hijiex tal-fehma li l-pern tal-vertenza huwa daqstant semplici ghaliex fih jidhlu wkoll konsiderazzjonijiet ta' natura legali, trattandosi fl-ahhar mill-ahhar ta' cessjoni ta' ko-inkwilinat ta' negozju kummercjali komprizi fih drittijiet relatati bhalma huma l-avvjament u xiri, attrezzi u ghodod.

Illi, fil-fehma tal-Qorti, l-iskritturi li gew esebiti, u li ma gewx disdetti jew attakkati minn xi naha, minkejja li gew esebiti kopji tal-original, jixhtu hafna dawl ghal fini ta' rizoluzzjoni gusta tal-vertenza. Ikkunsidrat li in forza tal-ftehim tat-23 ta' Novembru 1982, il-konvenut Rosario Agius <u>wahdu</u> accetta li

> *"jixtri u jakkwista l-ghodda, ingenji u oggetti ohra mobili ezistenti fil-hanut …….. kollox inkluz u xejn eskluz u dan bil-prezz ta' elfejn lira (Lm2,000) ……."*

Jigi mill-ewwel innutat li bhala dicitura adoperata fil-kitba la jissemma l-inkwilinat u lanqas l-avvjament f'dan il-ftehim. Pero' anke jekk seta' jinghad li in forza ta' din il-kitba bejn Rosario Agius, il-missier, u l-konvenut, li l-inkwilinat gie wkoll ittrasferit, xorta wahda, jirrizulta li l-pozizzjoni rigwardanti l-konvenut u l-attur giet kjarifikata b'kitba sussegwenti maghmulha fid-19 ta' Gunju 1984 (ara Dok FA, a fol. 27)

bejn il-kontendenti u li fiha gie ddikjarat espressament min-naha tal-konvenut

"illi ghalkemm id-dritt tal-inkwilinat tal-hanut numru 273, Triq San Pawl, Valletta, u l-avvjament tieghu qeghdin f'ismi wahdi, madanakollu fil-fatt u in realta` l-istess negozju jappartjeni indaqs lili u li hija Francis Agius. …."

Jirrizulta mill-provi li effettivament l-attur hadem ghal diversi snin fil-hanut de quo u jiggestixxi l-intrapriza flimkien mal-konvenut. Jirrizulta li tul dan iz-zmien ahwa ohrajn taghhom dahlu bhala lavranti maghhom, sakemm f'certu zmien l-attur iddecieda li ma jkomplix aktar bi shab mal-konvenut u kellu jinstab xi haddiehor minfloku. Dan ix-xi haddiehor kien huhom Joseph Agius.

Illi x-xhieda ta' Joseph Agius tghid li proprjament hu dahal jahdem flok missieru qabel il-kontendenti hutu. Billi missieru baqa' pero' ma ghamillu l-ebda ftehim formali, ma baqax hemm u jkompli jghid (ara fol. 73, it-tielet paragrafu) hekk,

"meta ftiehem missieri ma' Rosario t-tifel, jigifieri hija, jiena ma nafx".

Dan ix-xhud kompla li huwa kien baqa' jippretendi minghand il-konvenut, (lill-attur ma jsemmihx), li dan jirrikonoxxih bhala sieheb mieghu billi jaghmillu *"karta"* f'dan is-sens, liema fatt pero' ma sehh qatt u ghalhekk jghid li telaq min-negozju. Mistoqsi jekk in-nofs li semma' missieru spettanti lix-xhud, kienx f'idejn l-attur, hu wiegeb *"li jiena qatt ma rajt xejn. Semmieli karta darba il-papa`, ma nafx x'karta hi, qalli li ghandu Frans, qatt ma rajtha ….".* Fil-fehma tal-Qorti, din il-karta bilfors li kienet <u>it-tieni</u> skrittura maghmula fl-1984, ghar-raguni li l-kitba ta' qabilha, dik tal-1982, kienet saret biss bejn il-konvenut u missieru. Pero' anke hawn jista' jkun hemm xi tahwida f'dak li xehed Joseph Agius (fol. 74) ghax dan ikompli li l-attur

> *"Baqa' jahdem hemmhekk, ma dhaltx warajh jiena ghaliex jien kont l-ewwel wiehed li dhalt effettivament".*

Dan certament ma jaqbilx mal-bqija tax-xhieda moghtija minn Joseph Agius (ara fol. 76) meta xehed li,

> *"Meta dhalt jiena Francis Agius kien qalli li kien hemm xi apparat illi kien hareg minn butu u meta dhalt jiena talabni hlas taghhom u ma kienx hemm ricevuti u anqas mort nara x'inhuma l-affarijiet(!) Kemm tajtu l-flus f'idu u daqshekk. Kemm kienu ezattament illum m'ghadnix niftakar".*

Dawn il-kontradizzjonijiet f'din il-parti tad-depozizzjoni ta' dan ix-xhud, li skond il-konvenut suppost dahal flok l-attur, ma jieqfux hawn imma jkomplu. Izda hu mportanti li jigi sottolinejat li dan Joseph Agius (fol. 77) jixhed ukoll li,

> *"Min ha l-parti tieghi ma nafx ghax minn meta tlaqt qatt ma rsaqt 'l hemm".*

U fuq domanda tal-Qorti jirrispondi li l-attur *"kien telaq hafna qabel ma tlaqt jien".* Dan ix-xhud jispicca x-xhieda tieghu hekk (fol. 79):

> *"Missieri ried li ssir karta bejni u bejn Rosario ….. pero' ma wasalniex. <u>Frans ma kellux x'jaqsam ma' karti</u>. Missieri lil Frans qallu biex jirranga ma' Joseph (ghalija) pero' qallu li biex nirrangaw irid ihallasni ta' dawn u jiena tajthomlu u rrangajna ghalija jien". … (sottolinear tal-Qorti).*

Mis-suespost, tenut kont tat-tahwid u inkonsistenzi, jidher li l-flus – f'ammont imprecizat – li hallas Joseph Agius lil huh Francis (l-attur) kienu ta' l-oggetti fil-hanut u mhux tal-inkwilinat. Joseph Agius qatt ma ppretenda xi karta min-naha ta' Francis Agius. Il-flus li rcieva ghalhekk minhand l-attur ma kienux tac-cessjoni tal-kirja imma tal-oggetti li kien xtrahom l-attur minn butu.

Mill-assjem tal-provi ghandu kwindi jirrizulta li cessjoni formali tal-inkwilinat da parti tal-attur, u hlas tas-sehem mill-avvjament da parti tal-konvenut lejn l-attur in kwantu kien hemm il-ftehim in iskritt bejn l-attur u l-konvenut <u>li dawn baqghu fl-istat illi kienu</u>. Ghalkemm jirrizulta li tassew li l-attur ma baqax interessat fin-negozju bi shubija mal-konvenut, jidher ukoll li l-attur dejjem baqa' jippretendi li jithallas is-sehem tieghu mill-inkwilinat u avvjament – in fatti hu xehed li kien ippretenda hlas ta' madwar Lm15,000 minghand huh. Bil-fatt li l-attur lahaq ircieva somma flus ta' *"xi mijiet ta' liri"* ghall-ghodod li halla fil-hanut u li kienu thallsu minn butu, ma jfissirx ukoll li b'daqstant kien gie saldat ukoll dak dovut lilu mill-konvenut. Dan apparti l-fatt li *"di diritto"* cessjoni ma tiswiex jekk ma ssirx bil-miktub (ara artiklu 1470 (1) tal-Kap 16), <u>u l-ebda skrittura</u> f'dan is-sens ma qatt saret bejn il-kontendenti in kawza. Dan maghdud mhux ghal kollox eskluz il-fatt li bil-hlasijiet li baqa' jippercepixxi l-attur u l-introjti li kien hemm mill-hanut, li l-attur seta' thallas dak kollu li kien spettanti lilu imma kostatazzjoni simili tista' ssir biss kemm-il darba jsir l-ezercizzju mitlub fl-ewwel talba attrici min-naha tal-konvenut. Dan dejjem in konsegwenza tal-fatt li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ma tirrizultax fondata la fil-fatt u lanqas fid-dritt.

Illi kwantu ghat-tieni talba, din il-Qorti jidhrilha li jkun certament prematur li tippronunzja ruhha ghalissa dwarha l-ghaliex bil-mod kif iddeponew ix-

xhieda kollha, komprizi iz-zewg kontendenti, il-mod kif kienu jingabru u jinqasmu l-introjti wara li jithallsu u jinqatghu l-ispejjez tal-gestjoni, dawn huma neboluzi u vagi ghall-ahhar. Ikun ghalhekk opportun, u fl-interess ta' kulhadd, li l-ewwel tigi maqtugha l-ewwel talba biss.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konenut, tilqa' l-ewwel talba attrici u ghalhekk qeghda tipprefiggi lill-konvenut terminu perentorju ta' tliet (3) xhur mil-lum biex jaghti r-rendikont mitlub mill-attur u thalli ghalissa impregudikata t-tieni talba attrici sakemm il-konvenut jottempera ruhu ma' dak li gie kkundannat li jaghmel, bl-ispejjez relativi ghall-ewwel talba pagabbli mill-konvenut. Il-kawza tibqa' differita, okkorrendo ghall-provi u trattazzjoni fir-rigward tat-tieni talba ta' l-attur.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md