MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 1448/1994/2

Carmel u Josephine konjugi Deguara

vs

1. Frances sive Jennifer Hayward, u zewgha David Hayward ghal kull interess li jista' jkollu; u

2. Nazzareno u Fedela konjugi Magro

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Illi l-konvenuta Frances sive Jennifer Hayward, li kienet l-inkwilina tal-hanut "Shakeys Take Away" fi Triq il-Blajjet c/w Triq is-Sdieri, Marsascala, irrilaxxjat il-pussess ta' l-imsemmi hanut affavur tal-attur Carmel Deguara li hallasha s-somma ta' erbat elef lira maltija (Lm4,000) bhala rigal u ghall-affarijiet li kien hemm fl-istess hanut, sabiex il-lokazzjoni ta' l-imsemmi hanut tkun tista' ddur fuq l-attur Carmel Deguara b'arrangament mas-sid, il-konvenut Nazzareno Magro.

Illi fis-16 ta' Gunju 1993, l-attur Carmel Deguara u l-konvenuta Frances sive Jennifer Hayward iffirmaw l-iskrittura privata relattiva redatta min-Nutar Dottor Henri J. Vassallo LL.D., u fost affarijiet ohra l-konvenuta Hayward zammet ruhha responsabbli ghall-hrug tal-licenzji u l-permessi relattivi tal-hanut bhala hanut `take away' u obbligat ruhha li tesegwixxi l-proceduri kollha necessarji ghat-trasferiment taghhom ghal fuq l-attur Deguara appena dawn jinhargu (Ara Dokument "A" hawn unit).

Illi bi skrittura privata ohra ukoll tas-16 ta' Gunju, 1993, redatta mill-istess Nutar Dottor Henri J. Vassallo LL.D., il-konvenut Nazareno Magro ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni lill-attur Carmel Deguara li bl-istess titolu ta' lokazzjni accetta l-fuq imsemmi hanut "Shakeys Take Away", bil-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati fosthom illi "the lessor is responsible for any consent that may be required from the direct owner of the premises in question namely Norman Buckle for the day to day running of the shop in question as a take away catering establishment as well as a shop selling drinks take away" (Ara Dokument "B" hawn unit).

Illi l-permessi u l-licenzji relattivi tal-hanut bhala hanut tax-xorb u ikel `take away' ma nhargux mill-Awtoritajiet Kompetenti u wisq anqas daru ghal fuq isem l-attur Carmel Deguara li kien kostrett jghalaq il-hanut.

Illi l-affarijiet li hallietlu fil-hanut il-konvenuta Hayward ma kienux f'kundizzjoni tajba kif garantiti minnha, u l-istanti dahal fi spiza biex jirreparahom,

Illi l-atturi sofrew danni kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi l-konvenuti interpellati sabiex jaddivjenu ghax-xoljiment tal-lokazzjoni u ghar-rifuzjoni tas-somma mhallsa u kif ukoll ghal-likwidazzjoni bonarja tad-danni sofferti mill-atturi, huma baqghu inadempjenti.

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex dina l-Qorti, ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara li l-permessi u l-licenzji relattivi tal-hanut "Shakeys Take Away" fi Triq il-Blajjiet c/w Triq is-Sdier, Marsascala, bhala hanut `take away' tax-xorb u ikel ma nhargux fuq isem l-attur Carmel Deguara.

2. Tordna x-xoljiment tal-lokazzjoni tas-16 ta' Gunju 1993, (Dokument "B" hawn unit) redatta min-Nutar Dottor Henri J. Vassallo LL.D., tal-hanut "Shakeys Take Away" fuq imsemmi.

3. Tikkundanna lill-konvenut Hayward jirrifondu lill-atturi s-somma ta' Lm4,000 imhallsa fuq il-lokazzjonii tal-istess hanut kif fuq inghad.

4. Tiddikjara lill-konvenuti "in solidum", jew min minnhom, responsabbli ghad-danni kollha li sofrew l-atturi b'konsegwena tan-nuqqas tal-hrug tal-permessi u l-licenzji relattivi tal-istess hanut "Shakeys” bhala hanut ‘take away’ tax-xorb u ikel fuq isem l-attur Carmel Deguara.

5. Tillikwida l-istess danni li sofrew l-atturi, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

6. Tikkundanna lill-konvenuti "in solidum", jew min min minnhom, ihallsu lill-atturi dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni kif fuq inghad.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri nterpellatorji tal-25 ta' Jannar, 1994, u tat-18 ta' Frar, 1994, u tal-mandati kawtelatorji ta' qbid, sekwestru, u impediment ta' partenza prezentati fit-12 ta' Otturbu 1994, u bl-imghaxijiet legali inkluzi dawk mis-16 ta' Gunju, 1993 fuq l-Lm4,000 imhallsa lill-konvenuta Hayward, kontra l-konvenuti li gew ukoll ingunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Hayward fejn gie eccepit:

1. Illi fl-ewwel lok l-eccipjenti Frances Hayward wettqet u onorat l-obbligazzjonijiet kollha fil-konfront tal-attur naxxenti mill-iskrittura tas-16 ta' Gunju 1993 u kien biss l-attur li ppregudika l-posizzjoni tieghu ma' l-awtoritajiet kompetenti senjatament ghall-otteniment tal-permessi relattivi u dan kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza u kwindi l-konvenuti konjugi Hayward ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-sueccipit, senjatament ghat-talba tax-xoljiment tal-lokazzjoni tas-16 ta' Gunju 1993, l-eccipjenti kienu kompletament estraneji ghaliha u allura din kienet "res inter alios acta" u ghalhekk hawn ukoll ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju peress li huma ma kinux il-legittimi kontraditturi.

3. Illi bl-istess mod jeccepixxu li huma m'humiex tenuti responsabbli ghal kull xorta ta' danni li huma setghu sofrew konsegwenzjalment ghax-xoljiment tal-lokazzjoni u dan ghall-istess ragunijiet imsemmija fl-eccezzjoni precedenti, u allura anke hawn ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi fic-cirkostanzi m'hijiex applikabbli s-solidarjeta' u dan stante li kull wiehed mill-konvenuti ghandu relazzjoni guridika ma' l-attur ghall-haga differenti u xorta ohra fin-natura taghha u cioe' kwantu ghall-konvenuti Magro l-

lokazzjoni ta' fond u kwantu ghall-eccipjenti il-bejgh u trasferiment ta' l-oggetti li kienu jezistu fih.

5. Illi fi kwalunkwe kaz l-attur illum m'ghandu ebda dritt jagixxi kontra l-eccipjenti bl-istanti u dan stante li hu baqa' jiggestixxi l-fond "Shakey's Take Away" Triq il-Blajjet c/w Triq is-Sdieri, Marsascala u dan peress li llum kemm tacitament b'ghemilu, u kif ukoll espressament huwa gie li rrinunzja ghall-azzjoni ttentata stante ratifika tal-obbligazzjoni u dan ai termini tal-artikolu 1227, 1228 u 1229 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Illi peress li l-azzjoni ttentata hija dik ta' xoljiment u cioe' ta' rexissjoni tal-iskrittura tas-16 ta' Gunju 1994 u dan nonostante li ma saritx talba f'dan is-sens fil-konfront tal-eccipjent, anke jekk din it-talba tigi milqugha ghandhom jigu applikati kontra l-attur u favur l-eccipjenti l-effetti tal-artikolu 1209 (2) u (3) tal-Kodici Civili u dan in linea tal-principju tar-"Restitutio ad Integrum".

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti konjugi Hayward debitamrnt konfrmata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Magro fejn gie eccepit: illi dak li ntrabat li jaghmel Nazzareno Magro ai termini tal-iskrittura privata tas-16 ta' Gunju 1993 kollu gie minnu debitament ezegwit u ghalhekk mhuwiex responsabbli ta' ebda forma ta' dannu.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti konjugi Magro debitament konfermata bil-guirament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Semghet ix-xhieda prodotti mill-atturi.

Rat l-affidavit tal-attur Deguara

Rat l-affidavit tal-konvenut Magro.

Semghet lill-konvenuta Hayward.

Semghet ix-xhieda prodotti mill-konvenuti.

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensur tal-atturi.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti Hayward.

Rat l-atti l-ohra kollha u d-dokumrnti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni l-atturi konjugi Deguara jippremettu li l-konvenuta Frances sive Jennifer Hayward kienet iggestixxi l-hanut "Shakeys Take Away" f'Marsascala u li l-istess konvenuta rilaxxjat il-pussess tal-imsemmi hanut favur l-attur Carmel Deguara, li hallas erbat elef liri maltin (Lm4,000) bhala rigal u bhala prezz ta' xi oggetti li kien hemm fl-istess hanut u dana bil-ghan li l-lokazzjoni tal-hanut iddur fuq isem l-istess attur Carmel Deguara u dana bi ftehim mas-sid cioe' l-konvenut Nazzareno Magro. L-atturi jkomplu jippremettu li bi skrittura tas-16 ta' Gunju 1993, iffirmata mill-attur Carmel Deguara u nill-konvenuta Frances sive Jennifer Hayward, l-istess konvenuta assumiet ir-responsabilita rigwardanti l-hrug tal-licenzji u tal-permessi kollha relattivi ghal-imsemmi hanut u dan bhala hanut 'take away' u inoltre obbligat ruhha li taghmel il-proceduri kollha necessarji ghat-trasferiment tal-istess licenzji u permessi ghal fuq isem l-istess attur Deguara.

Jippremettu ukoll li bi skrittura privata ohra ukoll tas-16 ta' Gunju, 1993 il-konvenut Nazareno Magro ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni lill-attur Carmel Deguara l-imsemmi hanut u dana bil-pattijiet u kundizzjonijiet kif kontenuti fl-istess skrittura, fosthom li il-konvenut Nazzareno Magro assuma r-responsabilita ghal kull kunsens li seta jkun rikjest tas-sid dirett cioe’ ta’ certu Norman Buckle ghar-tigward tal-gestjoni tal-isatess hanut bhala “take away catering establishment” kif ukoll bhala hanut minn fejn jinbiegh xorb “take away." L-atturi jkomplu jissottomettu li l-imsemmija licenzji u permessi ma nhargux mill-awtoritajiet kompetenti u kwindi lanqas gew imdawra ghal fuq isem l-attur Deguara, li in effett kellu jghalaq il-hanut. Inoltre l-oggetti li kien hemm fil-hanut ma kienux f'kundizzjoni tajba u l-attur Deguara kellu jirriparhom u konsegwentement l-atturi sofrew danni.

Fuq dawn il-premessi l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-permessi u l-licenzji relattivi ghall-imsemmi hanut ma nhargux fuq isem l-attur Carmel Deguara u li jigi ordnat x-xoljiment tal-lokazzjoni tal-istess hanut maghmula bl-imsemmija skrittura tas-16 ta' Gunju 1993. L-atturi qed jitolbu ukoll li l-konvenuti Hayward jigi kundannati jirrifondu s-somma imsemmija ta' Lm4000, li l-konvenuti, jew minn minnhom, jigu dikjarati responsabbli ghad-danni kollha li sofrew l-atturi, li jigu likwidati l-istess danni u li l-konvenuti jigi kundannati jhallsu d-danni hekk likwidati.

Il-konvenuti konjugi Hayward qed jeccepixxu li l-konvenuta Frances Hayward onorat l-obbligi kollha minnha assunti versu l-attur Deguara. u kien l-istess attur li ppregudika l-posizzjoni tieghu ma' l-awtoritajiet kompetenti. L-istess konvenuti ghar-rigward tat-talba ghax-xoljiment tal-lokazzjoni jeccepixxu li huma kienu estranei ghal din il-lokazzjoni u ghalhekk ukoll huma mhux tenuti responsabbli ghal hlas ta' danni konsegwenzjali ghax-xoljiment tal-lokazzjoni. Inoltre mhux applikabbli s-solidarjeta' peress li kull wiehed mill-konvenuti ghandu relazzjoni guridika separata mal-attur Deguara. Jeccepixxu li l-istess attur kompla jiggestixxi l-hanut in kwestjoni u b’hekk gie li rrinunzja ghal din l-azzjoni u li din hi azzjoni ghar-rexissjoni tal-imsemmija iskrittura tas-16 ta'

Gunju 1994 u kwindi ghandhom jigu applikati kontra l-attur u a favur l-eccipjenti l-effetti tal-artikolu 1209 (2) u (3) tal-Kodici Civili u dan in linea tal-principju tar-"Restitutio ad Integrum".

Il-konvenuti konjugi Magro qed jeccepixxu li l-konvenut Magro esegwixxa l-obbligi kollha minnu assunti fil-konfront tal-atturi u kwindi huwa mhux responsabbli ghall-ebda dannu. Fid-dikjarazzjoni taghhom il-konvenuti Magro inoltre jissottomettu li meta l-hanut in kwestjoni kien gestit mill-konvenuta Frances Hayward kien hemm vegenti permess rilaxxat mill-Kummissarju tal-Pulizija bin-numru R 201525-93 u inoltre li huma ma rcevew xejn mis-somma indikata fic-citazzjoni. In effett huma ghad ghandhom jiehdu minghand l-atturi li qatt ma halsu l-kera.

Mill-provi jrrizulta li permezz ta skrittura datata 16 ta' Gunju 1993 (fol.5) il-konvenuta Frances sive Jennifer Hayward bieghat u ttrasferiet lill-attur Carmel Deguara l-oggetti kollha mobbli li kien hemm fil-hanut in kwestjoni bl-eccezzjoni ta' oggett wiehed li kien jappartjeni lill terzi. Inoltre l-imsemmija Frances Hayward assumiet ir-responsabilta ghal-hrug tal-licenzi u permessi relattivi ghall-istess hanut u obbligat ruhha li taghmel il-proceduri kollha necessarji sabiex l-istess permessi jigu trasferiti fuq l-isem tal-attur Carmel Deguara.

Bi skrittura ohra tal-istess data (fol.6) il-konvenut Nazzareno Magro kkonceda l-istess hanut b'titolu ta' lokazzjoni lill-attur Carmel Deguara u dana bil-pattijiet u kondizzjonijiet kif kontenuti fl-istess skrittura. L-imsemmi konvenut Magro assuma r-responsabilita ghar-rigward ta' kull kunsens tal-padrun dirett li seta kien necessarju sabiex l-istess hanut seta jigi gestit bhala “a take away catering establishment” u bhala hanut minn fejn jinbiegh xorb “take away.” Ghandu jinghad li jirrizulta ukoll li fil-1982 l-istess konvenut Magro kien akkwista minghand terzi l-hanut in kwestjoni b'titolu ta'enfitewsi perpetwa.

Jirrizulta ukoll li qabel ma saru l-imsemmija zewg skritturi l-hanut kien gestit mill-konvenuta Hayward u kien hemm

vigenti licenzji u permessi, f'isem l-istess konvenuta, sabiex il-hanut jigi operat bhala hanut "take away" ghall-bejgh ta' helu, sigaretti, ilma bil-flixkun u ikel "take away" u cioe' l-imsemmija oggetti mibjugha ma setghux jigu kkonsmati fl-istess hanut. B'dawn il-permessi l-hanut seta jinzamm miftuh sal-11.00pm.

Il-kwestjoni kollha tirrigwarda l-fatt li l-imsemmija permessi u licenzji, in effett, ma gewx trasferriti ghal fuq isem l-attur Deguara. Hu evidenti li skond l-imsemmija skritturi l-permessi u l-licenzji li kellhom iduru ghal fuq isem l-attur kienu jirrigwardaw il-gestjoni tal-hanut bhala hanut "take away," u dana ukoll kif del resto ppremettew l-atturi fil-presenti citazzjoni taghhom. Jirrizulta li l-konvenuta Hayward, flimkien mal-attur, effettivament talbet lill-awtoritajiet kompetenti sabiex il-permessi jigu trasferiti ghal-fuq isem l-istess attur. L-attur pero' talab li jkun hemm xi tibdil f'dawn il-licenzji u permessi fis-sens li jkun jista jsir bejgh ta' xorb bil-grogg u li l-hanut ikun jista jibqa miftuh sas-1.00am. Kien hemm xi dewmien fil-processar ta' din it-talba li jidher, pero', li qatt ma giet approvata. Inoltre l-attur quddiem xi xhieda kien iddikjara verbalment li ma kienx ghadu interessat fil-hrug tal-imsemmija permessi. Xhud ikkonferma, f'dawn il-proceduri, li l-attur ghamel tali dikjarazzjoni fil-presenza tieghu. L-attur stess jammetti li huwa kien iddikjara li ma kienx ghadu interessat fil-hrug tal-permessi. F'dan ir-rigward l-attur qal li huwa ma kienx ghadu interessat fil-hrug tal-permessi ukoll minhabba li kien sab xoghol iehor. Ghalhekk jirrizulta li kien l-istess attur li semmai ppregudika t-trasferiment u l-otteniment tal-licenzji u tal-permessi, u dan appuntu meta talab bdil fil-licenzji u permessi li kienu vigenti.

Mill-provi prodotti ma jirrizultax li l-konvenuta Hayward u l-konvenut Magro ma ghadux jew ma onorawx l-obbligi rispettivi taghhom kif assunti minnhom bl-imsemmija zewg skritturi tas-16 ta Gunju 1993. Ghandu jigi nnotat li fl-imsemmija koncessjoni enfitewtika li biha l-konvenut Magro akkwista l-hanut in kwestjoni kien hemm kondizzjoni li l-hanut ma setghax jintuza sabiex isir bejgh ta' xorb u spiriti. Ma jirrizultax li l-attur kien informa lill-konvenut Magro bit-tibdil li l-istess attur ried li jkun hemm

fil-permessi. Inoltre kif gia rilevat jirrizulta li l-istess attur kien iddikjara li ma kienx ghadu interessat fil-hrug tal-permessi bit-tibdil kif mitlub minnu stess. Kwindi ma kien hemm l-ebda obbligu li l-konvenut Magro jottjeni xi kunsens mis-sid dirett. Jigi ukoll ribadit li l-obbligi assunti mill-konvenuta Hayward u mill-konvenut Magro versu l-attur kienu jirrigwardaw permessi u licenzji sabiex il-hanut jigi gestit bhala hanut “take away.”

Kwantu ghall-oggetti mibjugha mill-konvenuta Hayward lill-attur jidher illi l-attur kien accetta l-istess oggetti tant li hadem bihom ghal certu zmien. Huwa ma avanza l-ebda pretensjoni dwar dawn l-oggetti u jidher li kien biss wara li ma nhargux il-permessi tal-hanut kif riedhiom l-attur, li l-istess attur beda jsemmi li dawn l-oggetti kien fihom xi difetti.

Jigi ukoll ribadit li hi f’lokha s-sottomissjoni tal-konvenuti Hayward li huma kienu ghal kollox estranei ghall-kuntratt ta’ lokazzjoni li sar bejn l-attur u l-konvenut Magro. Del resto anke il-konvenut Magro kien estraneu ghal dak li gie miftiehem bejn l-atturi u l-konvenuta Hayward.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha jista jinghad li ma jirrizultax sufficjentement pruvat li l-konvenuti kienu b’xi mod responsabbli ghan-nuqqas ta’ hrug jew ghan-nuqqas ta’ trasferiment tal-permessi f’isem l-attur. Konsegwentement it-talbiet kollha tal-atturi ma jistghu qatt jigu akkolti. B’hekk ukoll l-eccezzjonijiet tal-konvenuti jimmeritaw li jigu akkolti

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u konsegwentement tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

Spejjez kollha kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------