

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 1092/2005

Maltese Cross Company Limited (C18392)

kontra

Amarcord Limited (C36152)

u

Mark u Rita konjugi Schembri

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ic-citazzjoni prezentata fis-26 ta` Marzu 2004 li taqra hekk –

Peress illi l-attur gja Youth Hostels Limited kien issulloka lill-konvenuti Mark u Rita Schembri l-fond maghruf bhala Tramps Bar fi Spring Street, kantuniera ma` St. Anthony Street f`Bugibba – San Pawl il-Bahar, skond kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument MC1 taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm stipulati.

Peress illi l-konvenuti Schembri kellhom id-dritt li jiggestixxu n-negozju fil-fond lilhom mikri f`din il-lokazzjoni fi kwalunkwe zmien tramite kumpannija cioe` b`socjeta` kummercjali li fiha jkollhom bejniethom mill-anqas sebghin fil-mija (70%) tal-azzjonijiet u dan ai termini ta` klawsola 10 tad-dokument MC1.

Peress illi skond il-kuntratt ta` lokazzjoni ai termini ta` klawsola 11 tad-dokument MC1, il-konvenuti Schembri kellhom id-dritt ukoll li jcedu l-fond lil terzi pero` kellhom jaghrfu b`ittra registrata lill-attur li jindikaw min hi l-persuna li hija nteressata sabiex takkwista l-fond, oltre li kellhom jaghtu dettalji tas-somma li tkun sejra tithallas sabiex il-post jigi cedut kif ukoll kellu jigi pprezentat certifikat ta` kondotta tajba tal-persuna li tkun sejra tircievi l-fond.

Peress illi ai termini ta` klawsola 12 tal-istess dokument MC1, l-attur ghandu d-dritt li jircievi terz mis-somma nvoluta fic-cessjoni ndikata fi klawsola 11 kif u appena taccetta l-kerrej il-gdid oltre li ai termini ta` l-klawsola 13 l-attur kellu d-dritt li jhallas lill-inkwilin, zewg terzi tas-somma miftiehma skond paragrafu 11 tal-istess skrittura ta` lokazzjoni u jerga` jakkwista l-fond lura ghal uzu tieghu.

Peress illi l-konvenuti Schembri b`kuntratt tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara li qed jigi ezebit u

Kopja Informali ta' Sentenza

mmarkat bhala dokument MC2 cedew il-lokazzjoni tal-fond Tramps f`St. Anthony Street Bugibba lis-socjeta` konvenuta Amarcord Limited u dan b`rigal ta` tnax-il elf lira maltin (Lm12,000).

Peress illi l-konvenuti nformaw lill-atturi b`ittra tas-26 ta` Marzu 2003 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument MC3 li Omar Granata se jiehu l-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni b`konsiderazzjoni ta` tnax-il elf lira maltin (Lm12,000).

Peress illi sussegwentement wara diskussjonijiet bejn l-attur u l-konvenuti Schembri u Omar Granata quddiem l-Avukat Hubert Dalli, il-ftehim ta` cessjoni tal-kirja ma ntlahaqx u ma saret l-ebda skrittura ta` cessjoni stante li t-tahdidiet fallaw u l-lokazzjoni baqghet f`idejn il-konvenuti Schembri.

Peress illi fil-15 ta` Settembru 2005 l-attur gie nformat illi l-konvenuti Schembri cedew il-lokazzjoni lill-konvenut Amarcord Limited u dan b`kuntratt tal-4 ta` April 2005 minghajr m`ottemperaw ruhhom mal-kundizzjonijiet kif stipulati fi klawnsoli 10, 11 u 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

Peress illi l-konvenuti kisru l-kundizzjonijiet lokatizji ai termini tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef ghandu jigi xolt stante li ma gewx adoperati l-proceduri kollha kif miftehma bejn il-partijiet.

Peress illi ghandu jigi ddikjarat ukoll null u rexiss il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara stante li l-kundizzjonijiet kif stipulati fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef ma gewx adoperati.

Peress illi s-socjeta` attrici b`ittra ufficjali tal-21 ta` Ottubru 2005 interpellat lill-konvenuti biex jizgumbraw mill-fond Tramps Bar f`St. Anthony Street, Bugibba stante li huma kisru l-kundizzjonijiet lokatizji ai termini tal-iskritturi fuq imsemmija.

Peress illi l-konvenuti Schembri huma debituri tal-attur fis-somma ta` Lm18,095.26 oltre l-imghax legali skond statement of account hawn anness u mmarkat bhala dokument MC4 rapprezentanti kera tal-fond u rifuzjonijiet ta` permessi u licenzji ai termini tal-kuntratt ta` lokazzjoni tal-21 ta` Frar 1996 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

Peress illi l-attur soffra danni bin-nuqqasijiet tal-konvenuti stante li huma m`ottemperawx ruhhom ma` l-obbligi kif naxxenti fil-kuntratti fuq imsemmija, liema danni ghandhom jigu likwidati jekk hemm bzonn bl-opera ta` Periti Nominandi.

Ighidu l-konvenuti jew min minnhom prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premissi ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex :

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratti tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara ghandhom jigu annullati u rexissi stante illi ma gewx osservati l-kundizzjonijiet ai termini ta` klawkoli 10, 11 u 12 tal-istess skrittura tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u li minhabba f`hekk is-socjeta` attrici soffriet danni.

2. Tizgombra lill-konvenuti jew min minnhom mill-fond Tramps Bar illum Little Italy Restaurant f`St. Anthony Street, Bugibba u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din il-Qorti.

3. Tikkundanna lill-konjugi Schembri jhallsu lill-atturi s-somma ta` Lm18,095.26 oltre l-imghaxijiet legali minn meta dawn kienu dovuti sad-data tal-pagament effettiv, rapprezentanti l-ammont dovut ghall-okkupazzjoni abbużiva u bla titolu tal-konvenuti jew min minnhom fil-fond imsemmi, liema somma tkopri wkoll l-ammont li l-attur kien kostrett ihallas lill-awtoritajiet kompetenti ghall-permessi u licenzji ai termini tal-kuntratt ta` lokazzjoni tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u dan skond statement of account hawn anness u mmarkat bhala dokument MC4.

4. Tikkundanna inoltre lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta` Lm12,000 jew kull somma oħra verjuri, u l-imghax fuq l-istess somma mill-4 ta` April 2005 sad-data tal-pagament effettiv rapprezentanti din is-somma ta` Lm12,000 ghas-somma li dahhlu l-konvenuti Schembri minghand is-socjeta` konvenuta Amarcord Limited ghall-avjament tal-fond imsemmi meta dan gie llegalment u abbużivament cedut kif fuq intqal.

5. Tillikwida jekk hemm bzonn bl-opera tal-periti nominandi kwalunkwe danni oħra sofferti mis-socjeta` attrici in konsegwenza tac-cessjoni abbużiva fuq imsemmija fosthom dawk sofferti minhabba li ma gewx adoperati l-klawsoli 10, 11 u 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

6. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu dawk id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-21 ta` Ottubru 2005 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni. B`riserva ghal kull azzjoni oħra spettanti lill-attur kontra l-konvenuti jew min minnhom ghad-danni ulterjuri li qed

isofri u se jkompli jsofri l-attur mid-data tal-prezentata ta` din ic-citazzjoni sad-data li fiha l-konvenuti jew min minnhom jigu zgumbrati mill-fond imsemmi u jikkonsenjawn lura lis-socjeta` attrici bil-pussess battal.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kumpannija attrici, il-lista tax-xhieda ndikati minnha u l-elenku ta` dokumenti esebiti mac-citazzjoni.

Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta Amarcord Limited prezentata fl-20 ta` Dicembru 2005 li taqra hekk –

Illi t-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti fl-intier taghhom bl-ispejjez kontra l-istess atturi ghas-segwenti ragunijiet :

1. *Illi, fil-mertu s-socjeta` konvenuta Amarcord Ltd osservat il-klawsoli kollha tal-kuntratt ta` l-4 ta` April 2005 atti Nutar Ivan Barbara f`liema kuntratt hija l-Inkwilin Entranti, fejn hija hallset il-prezz mifthiem ta` Lm12,000 ai termini tal-klawsola numru 1, qed thallas il-kera kif miftiehem fil-klawsola numru 2 kif ukoll qed tiggstixxi n-negozju fil-fond de quo ai termini tal-klawsola numru 8 li tirrikjedi li l-inkwilin ikollu 70% ta` l-ishma fil-kumpannija Amarcord Limited.*

2. *Illi, fir-rigward tal-klawsola numru 11 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 atti Nutar Francis Micallef, l-inkwilini konjugi Schembri kienu obbligati jinfurmaw lill-atturi li qed icedu l-lokazzjoni tal-fond u fil-fatt kif specifikaw l-atturi fic-citazzjoni dawn kienu mgharrfa bin-negozjati li kienu ghaddejjin skond l-ittra li rcevew datata 26 ta` Marzu 2003 (ittra annessa mac-citazzjoni u mmarkat dok MC3) u kienu attendew ukoll ghan-negozjati pero` l-atturi lmentaw li ma kinux gew informati meta l-kuntratt kien ser jigi ffirmat fi Frar 2005. Ma kienx l-obbligu tas-socjeta` konvenuta li tinfirmaha bid-data*

ladarba s-socjeta` attrici ma rrispondietx li riedet tinvoka din il-klawsola.

3. *Illi, ukoll fir-rigward tal-klawsola numru 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 atti Nutar Francis Micallef, is-socjeta` konvenuta kienet biss responsabbli ghall-hlas tal-prezz miftiehem liema prezz hallsitu lill-konjugi Schembri fuq il-kuntratt u l-konjugi Schembri fuq l-istess kuntratt obligaw ruhhom li jhallsu lill-atturi s-somma ta` Lm4,000 spettanti lilhom u ghalhekk anke fuq dan il-punt is-socjeta` konvenuta m`hijjex responsabbli ghan-nuqqas ta` hlas da parti tal-konvenuti konjugi Schembri.*

4. *Illi, ghalhekk isegwi li fil-konfront tas-socjeta` konvenuta Amarcord Limited u l-kuntratt datat 4 ta` April 2005 atti Nutar Ivan Barbara t-talbiet kollha ghandhom jigu respinti bl-ispejjez fil-konfront tas-socjeta` attrici.*

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi skond il-ligi.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kumpannija konvenuta Amarcord Limited u l-lista tax-xhieda ndikati minnha.

Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Mark u Rita konjugi Schembri prezentata fis-6 ta` Jannar 2006 li taqra hekk –

1. *Illi t-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu ghalhekk michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici billi kif jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawza ;*

1.1. *Kwantu ghall-ewwel talba l-kundizzjonijiet imsemmija f`din it-talba u kontenuti fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef gew*

pjenament onorati u sodisfatti mill-eccipjenti u li s-socjeta` attrici ma sofriet ebda danni ; u

1.2. *Kwantu ghat-tieni talba ma hemm ebda raguni valida la skond il-kuntratt fuq imsemmi tal-21 ta` Frar 1995 u lanqas fil-ligi ghaliex il-konvenuti ghandhom jigu zgumbrati u fir-rigward tal-eccipjenti din it-talba hija fattwalment insostenibbli billi huma assenjaw it-titolu taghhom u ghalhekk ma humiex fil-pussess tal-fond de quo ; u*

1.3. *Kwantu ghat-tielet talba l-eccipjenti ma ghandhom jaghtu ebda ammont ghall-allegata okkupazzjoni abbużiva u minghajr titolu, wisq aktar l-ammont indikat mis-socjeta` attrici f`din it-talba ghad illi l-kera kollha dovuta skond l-imsemmi kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 u kull ammont iehor li seta` qatt gie fatturat ghax dovut skond l-imsemmi kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 thallas lis-socjeta` attrici jew gie offrut lis-socjeta` attrici izda gie rifjutata u/jew jinsab debitament depozitat taht l-awtorita` ta` Qorti wara rifjut mis-socjeta` attrici li taccetta l-hlas l-istess kera jew ammonti ohra dovuti skond l-istess kuntratt ; u*

1.4. *Kwantu ghar-raba` talba l-ammont reklamata ma huwiex la dovut u lanqas jista` qatt ikun dovut lis-socjeta` attrici mill-eccipjenti u lanqas allura ma jistghu jkunu dovuti l-imghaxijiet fuq l-istess ammont ; u*

1.5. *Kwantu ghall-hames talba u s-sitt talba ma gewx kawzati danni lis-socjeta` attrici kemm ghax iccessjoni mill-eccipjenti saret skond ma hemm previst u dispost fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 u kemm ghaliex gew mghoddija lis-socjeta` attrici l-hlasijiet kollha li kienu dovuti lilha skond il-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 u kienet l-istess socjeta` attrici li ghazlet li ma taccettax dawn il-hlasijiet.*

2. *Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Mark u Rita konjugi Schembri u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Joseph P. Borg u d-dokumenti li kienu annessi ma` dik ix-xiehda (fol 36 sa fol 41).

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Paul Scicluna (fol 47) waqt seduta mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju Av. Natasha Buontempo.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Joseph Borg (fol 52) fl-udjenza tat-12 ta` Gunju 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat l-hames noti b`dokumenti (fol 49 sa fol 51 ; fol 54 sa fol 57 ; fol 70 u fol 71 ; fol 111 sa fol 138 ; u fol 284 sa fol 291) prezentati mill-kumpanija attrici.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fit-30 ta` Marzu 2007 fejn cahdet it-talba tal-konvenuti konjugi Schembri ghas-soprasessjoni tal-kawza.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Omar Granata (fol 76 u fol 77).

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni in kontroezami ta` Joseph Borg (fol 81 u fol 82) fl-udjenza tat-12 ta` Gunju 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Omar Granata (fol 84) fl-udjenza tat-8 ta` Frar 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` I-konvenuta Rita Schembri (fol 92 sa fol 94).

Rat in-nota ta` sottomissjonmijiet tal-kumpannija attrici (fol 95 sa fol 100).

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni in kontroezami tal-konvenuta Rita Schembri (fol 103 sa fol 106) fl-udjenza tat-13 ta` Ottubru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Semghet ix-xiehda ta` Joseph Borg (fol 149 sa fol 154) u ta` Rita Schembri (fol 155 sa fol 159) fl-udjenza tal-14 ta` Gunju 2010 u rat id-dokument esebit mill-istess Joseph Borg (fol 146 sa fol 148) fl-istess udjenza.

Rat in-nota b`dokumenti prezentata mill-konvenuta Rita Schembri fl-udjenza tat-30 ta` Settembri 2010 (fol 163 sa fol 228) u konfermata minnha bil-gurament

Semghet ix-xiehda ta` Joseph Borg (fol 231 sa fol 234) fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2010.

Semghet ix-xiehda ta` l-Av. Peter Fenech (fol 241 sa fol 244) u l-kontroezami ta` Joseph Borg (fol 245 sa fol 248) fl-udjenza tas-16 ta` Mejju 2011.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-kumpannija attrici (fol 249 sa fol 281) u dik tal-konvenuti konjugi Schembri (fol 295 sa fol 303).

Kopja Informali ta' Sentenza

Semghet is-sottomissjonijiet finali li saru fl-udjenza tal-10 ta` Jannar 2012.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. Provi

Din hija sintesi tal-provi rilevanti.

Joseph Borg, direttur tas-socjeta` attrici, xehed illi wara li l-konvenuti Schembri (minn issa `l quddiem jissejhu "Schembri") kienu wrew interess sabiex jikru fond minghandu, saru negozjati u ntlahaq ftehim verbali. Sar inkontru ghand in-Nutar Francis Micallef. Hemm Schembri riedu li l-kirja ssir favur socjeta`kummercjali li huma kienu se jirregistraw. Huwa pero` ma accettax ghaliex ma riedx jittratta ma` socjetajiet kummercjali. In-Nutar Micallef ippropona li l-kirja ssir favur Schembri personalment, b`dan illi tidhol klawsola fil-kuntratt fis-sens illi huma setghu jiggestixxu n-negozju taghhom tramite socjeta` li fiha jkollhom mhux inqas minn sebghin fil-mija (70%) tal-ishma. Inoltre Schembri nghataw id-dritt li jcedu n-negozju purche` jgharrfu lis-socjeta` attrici bil-persuna li tkun interessata. Huma kellhom mhux biss jindikaw il-persuna, izda kellhom jipprezentaw certifikat ta` kondotta tieghu sabiex s-socjeta` attrici setghet taghzel taccettax dik il-persuna nkella le. Jekk is-socjeta` attrici tiddeciedi li taccetta l-persuna, kienet tircievi terz mis-somma nvoluta u jekk tiddeciedi li ma taccettahix, kellha thallas zewg

terzi tas-somma lill-konvenuti u l-fond imur lura ghand is-socjeta` attrici.

Borg kompla jixhed illi kien ra rapport fit-*Times* li kien ighid illi l-fond de quo kien qed jitmexxa minn xi Nigerjani taht l-isem gdid "Tit-bits African Restaurant". Avvicina lil certu Ben Kingsley li kellu l-gestjoni tal-post, u wara li qallu li kien se jfittex biex jiehu lura l-fond ghaliex ma kenitx qeghda tithallas il-kera, Kingsley wiegbu li hu kien qed ihallas il-kera lil Schembri. F`Gunju tal-2002, meta n-Nigerjani kien imsiefrin, Schembri kissru s-serratura tal-fond u kienu hadu pussess tieghu. Wara li gara hekk, Kingsley ghamel kuntatt mieghu u tah numru ta` dokumenti li kienu juru li Schembri kienu cedew l-fond favur l-familja tieghu ghas-somma ta` Lm28,500. Ghalhekk Borg talab lil Schembri jaghtuh Lm9,500 skond il-kuntratt, izda dawk irrifjutaw.

Borg ighid illi fis-27 ta` Marzu 2003, Schembri marru l-ufficju tieghu u tawh ittra datata 26 ta` Marzu 2003, fejn kienet dikjarata l-intenzjoni taghom li jcedu l-fond lil Omar Granata. Saru diversi laqghat fejn Borg talab il-hlas ta` Lm4000, u cioe` ta` terz tas-somma tac-cessjoni, bil-bilanc jigi depozitat mal-avukat ta` fiducja tieghu, sakemm jintlahaq ftehim ma` Schembri dwar it-terz tal-konsiderazzjoni li s-socjeta` attrici kellha tiehu mic-cessjoni lin-Nigerjani. Borg ighid illi kellu wkoll suspett illi kien hemm somma mohbija ghaliex kien hemm differenza sostanzjali fl-ammonti taz-zewg cessjonijiet – u cioe` minn Lm28,500 ghal Lm12,000. F`April 2003, huwa ltaqa` mal-Av. Hubert Dalli li kien qed jidher ghal Granata. Dan tah kuntratt li kien diga` abbozzat. Borg ried zmien biex jitkellem mal-avukat tieghu u jigi lura bil-proposti tieghu. F`Mejju 2003, Granata informa lil Borg li kien sab soluzzjoni ma` Schembri pero` ma riedx jidhol fil-kwistjoni li kellu ma` Schembri.

Kopja Informali ta' Sentenza

Borg isostni illi Schembri komplew jirrifjutaw li jhallsu lis-socjeta` attrici id-Lm9,500. Ghalhekk saret kawza kontra Schembri bin-Nru 708/2003.

Kompla jixhed illi fil-15 ta` Settembru 2005, ircieva ittra bid-data tat-13 ta` Settembru 2005 fejn kien infurmat illi Schembri kienu ttrasferew l-fond lis-socjeta`konvenuta Amarcord Ltd (minn issa `l quddiem tissejjah "Amarcord") skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara tal-4 ta` April 2005. Ircieva wkoll kopja tal-kuntratt u cheque ghal Lm4,000 li kien it-terz ta` Lm12,000 li kien dovut lis-socjeta`attrici. Fid-19 ta` Ottobru 2003, Amarcord baghtet cheque bil-kera dovuta. Huwa baghat lura z-zewg cheques ghaliex irrifjuta li jaccetta l-validita` tal-kuntratt li sar bejn il-konvenuti.

Qal illi mid-Dipartiment tal-VAT sar jaf illi l-fond 59, St. Anthony Street, Bugibba, jismu "Little Italy" kien registrat f` isem Omar Granata fit-30 ta` Mejju 2003.

Qal illi ghalkemm il-fond kien mar lura ghandu fit-13 ta` April 2010, Schembri qatt ma tawh ic-cavetta.

Ipprezenta prospett tad-danni li kien qieghed jippretendi fl-ammont ta` €73,150.09 ghal kirjiet mitlufa, spejjez li nkorra, hlasijiet ta` assikurazzjoni, permessi tal-Lands u tal-pulizija.

F`Marzu 2009, kien baghat prospett tad-danni li kien qieghed jippretendi sa dakinhar fl-ammont ta` €80,000. Skond Borg, il-konvenuti accettaw li jhallsu nofs kull wiehed pero` huwa ma kienx accetta li jsir hekk. Intant Granata kien lahaq hallas xi flus f` isem Schembri u hu accettahom. Huwa pero` ghamilha cara huwa ma kienx qieghed jirrikonoxxi lil Granata.

Borg xehed ukoll dwar dokumenti li pprezentaw Schembri (a fol 164 sa fol 228). Jikkonferma illi kien hemm ftehim bejn il-konvenuti tal-10 ta` April 2009 dwar id-danni. Il-ftehim sar fl-assenza tieghu. Ippreciza illi fil-prospett originali tieghu ma kienx hemm inkluz l-imghax. Illum kien qieghed pero` jippretendi l-hlas tal-imghax.

Fil-**kontroezami**, Joseph Borg ighid illi l-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, kien gie rexxiss b'sentenza tal-Qorti tal-Appell. Ighid illi dik is-sentenza ma kellhiex effett fuq il-kuntratt bejn il-konvenuti. Il-prospett li pprezenta kienu danni ghall-okkupazzjoni wara r-rexxissjoni tal-kuntratt. Ikkonferma illi huwa kien ircieva l-ittra ta` Schembri fejn iddikjaraw illi riedu jittrasferixxu lil Granata. Baghtu wkoll il-kondotta. Borg avza lil Schembri illi billi kellu kawza magghom ma setax jidhol fi ftehim ma` terzi. Bhala fatt, illum il-hanut huwa mikri lil Granata personalment. Ftiehem hu direttament ma` Granata f`April 2010 wara li b`sentenza tal-qorti kien rexxiss il-kuntratt li kien sar bejn il-konvenuti. Ma sar l-ebda ftehim ma` Granata dwar kwistjonijiet passati.

Omar Granata xehed illi huwa kien direttur ta` Amarcord Limited.

Ighid illi fil-bidu tal-2003, sab li l-fond mertu ta` din il-kawza kien ghall-kiri. Dhalla kienu l-agenti u ghamel kuntatt magghom. Dawn laqqghuh ma` Schembri. Lilu talbuh Lm27,000. Tawh kopja tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef. Fis-26 ta` Marzu 2003, jaf illi Schembri baghtu ittra registrata lis-socjeta` attrici fejn infurmawha li huma riedu jcedu l-fond lilu. Fl-ittra taghhom, Schembri qalu li c-cessjoni kienet se tkun ghall-prezz ta` Lm12,000. Fl-4 ta` April 2005, kien l-kuntratt ghand in-Nutar Ivan Barbara bejn il-konvenuti. Is-sullokazzjoni saret ghal prezz ta` Lm12,000 bil-kera tkun ta` Lm13.29 kuljum. Il-kera kellha tithallas lis-socjeta`attrici. Fuq il-kuntratt, Schembri kienu obligaw ruhhom li jhallsu Lm4000 minn dawk it-Lm12,000 lis-

socjeta`attrici. Ix-xhud ikkontesta l-ilment tas-socjeta` attrici li ma kenitx infurmata li kien se jsir il-kuntratt. Skond Granata, kienet infurmata b`ittra tas-26 ta` Marzu 2003. Ma kienx l-obbligu ta` Amarcord illi tinforma lis-socjeta` attrici bid-data tal-kuntratt ladarba ma kenitx invokata mis-socjeta` attrici l-klawsola 11. Amarcord iddepozitat il-kera l-Qorti wara li s-socjeta` attrici rrifjutat li taccettaha bhala inkwilin.

Rita Schembri tixhed illi hi u zewgha Mark Schembri baqghu jmxexx l-hanut de quo permezz ta` kumpannija bl-isem Bistit Co. Ltd., fejn huma personalment kellhom 70% tal-ishma. Kienu sar ukoll management agreement tal-hanut mal-kumpannija. L-azzjonijisti l-ohra fil-kumpannija kienu Nigerjani. Tghid illi Borg kien beda jithabbe maghhom ghaliex l-fond bieb ma` bieb kien tieghu wkoll. Wara li kera lilhom, Borg fetah il-fond ta` ma` genb il-hanut f`restaurant. Borg ried lura l-hanut li kien kera lilhom sabiex ikun jista` jniffdu mar-restaurant u jinqdew bi kcina wahda. Tichad li kienu hi jew zewgha li bidlu s-serratura tal-hanut izda kienu n-Nigerjani stess li ghamlu hekk. Fil-fatt ir-ragel taghha ghamel serratura gdida u ghamel rapport lill-pulizija.

Komplet tixhed illi fl-20 ta` Settembru 2001, in-Nigerjani marru ghal vaganza l-Ingilterra. In-Nigerjani kienu jiehdusieb il-kontanti. Hallew pendenzi ta` kera li Schembri ma kienux jafu bihom. Kbar kienu wkoll il-kontijiet tad-dawl, ilma, telefon, ikel u xorb. Minhabba dan, Schembri ddecidew li jassenjaw n-negozju u l-kirja biex ihallsu d-dejn. Fl-20 ta` Mejju 2002, l-avukat taghhom kiteb lis-Segretarju ta` Bistit Co Ltd biex jinfurmaha illi kien gie terminat il-management agreement. Saru diversi laqghat ma` Joseph Borg. Dan kien accetta li Schembri jassenjaw il-kirja u wara jhallsuh il-kera. Izda ftit taz-zmien wara, Borg insista fuq il-hlas tal-kera u kienu ghalhekk kostretti jiehdusieb *loan* biex ikunu jistghu jhallsuh. Hekk ghamlu fl-14 ta` Awissu 2002. U ta` dan il-hlas kellhom ricevuta. F`Jannar 2003, Schembri sabu xi tliet persuni li kienu nteressati fil-post. Kull darba pero`

jitgerrxu mill-persuna li kienet tmexxi r-restaurant tal-attur li kien ma genb il-fond taghom. L-uniku li baqa` interessat kien Omar Granata ghaliex il-proprjeta tal-fond kienet ta` tal-familja tieghu stess, ghalkemm il-fond kien inkera lill-attur fis-snin sebghin.

Ikkontestat dak mistqarr minn Joseph Borg fis-sens illi dan kien diga jaf li l-post kien se jinkera lil Omar Granata, qabel l-ittra tas-27 ta` Marzu 2003, ghaliex kien diga ltaqa mieghu diversi drabi. Tghid illi Borg ma kellu l-ebda jedd jitlob li zewg terzi tas-somma jmorru ghand avukat ta` fiducja tieghu sakemm tkun deciza l-kawza. Fil-fatt f`dik il-kawza, kienet michuda l-pretensjoni tieghu ghall-hlas ta` Lm9,000. Diversi kienu l-inkontri li saru dwar ic-cessjoni tal-kirja lil Granata. Meta sa fl-ahhar, kienet miftiehma data biex isir l-kuntratt, deher kulhadd hlief Joseph Borg. Billi dan ma kienx deher, sar konvenju biss sakemm jircievu bil-miktub minghandu jekk kienx sejjer jaccetta li jiehu terz tas-somma jew joffri zewg terzi u jiehu l-fond lura. Qatt ma waslet ittra minghandu. Borg ried izid kundizzjonijiet godda. Billi pero` dawn kienu jmorru oltre dak miktub fil-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, l-avukati ta` Schembri u ta` Granata kienu tal-fehma illi ma kellhomx jigu accettati pattijiet godda. Aktar `il quddiem, bil-preciz fl-4 ta` April 2005, Schembri ghamlu l-kuntratt ma` Granata minkejja s-skiet ta` Borg. Huma baghtu lil Borg kopja ta` l-kuntratt flimkien ma` cheque ta` Lm4,000, li kien terz tas-somma li thallset. Il-kuntratt sar minn Granata personalment u bhala direttur ta` kumpannija li dak iz-zmien ma kenitx ghadha giet iffurmata.

Rita Schembri pprezentat kopja ta` ftehim li sar ma` Omar Granata fl-10 ta` April 2009 (Dok RS1), kopja ta` draft ta` l-istess ftehim fejn Borg kien jidher bhala parti (Dok RS2), emails skambjati (Dok RS3) cedola ta` depozitu datata 21 ta` Lulju 2004 (Dok RS4 u RS5) u prospett ta` danni li Borg kien baghat lill-avukat ta` Schembri (Dok RS7).

Fil-**kontroesami**, Rita Schembri, meta kienet domandata jekk tatx lura c-cavetta tal-fond, wiegbet fin-negattiv ghaliex il-fond kien okkupat minn Omar Granata. Ikkontestat id-danni pretizi mill-kumpannija attrici. Fil-kuntratt ma` Omar Granata kien hemm stipulat l-ammont li kellu lill-attrici. Dak l-ammont kien depositat il-Qorti. Ghalhekk huma ma kellhom jaghtu xejn lill-attrici. Omar Granata kellu jhallas il-bqija. Ghad illi Borg ma kienx parti mill-kuntratt ta` bejnhom u Granata, huwa rcieva kopja tal-kuntratt. Issostni li l-l-attrici gibdet parti mill-ammonti li kienu depozitati l-Qorti. Tghid li huma telqu mill-fond fis-26 ta` Marzu 2005.

Ikkunsidrat :

III. Sottomissjonijiet bil-miktub

Fis-sottomissjonijiet taghha bil-miktub, is-socjeta` attrici tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza *Maltese Cross Company Limited vs Mark u Rita konjugi Schembri* (Citaz. Nru. 708/2003) fejn kienet ikkonfermata d-decizjoni tal-Ewwel Qorti li kienet iddikjarat illi Schembri kienu kisru l-kondizzjonijiet tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, partikolarment il- klawsole 10, 11 u 12, u fejn iddikjarat li dak il-kuntratt ma kienx jorbot aktar, kien qieghed jigi terminat u xjolt, kif ukoll fejn Schembri kienu ordnati jivvakaw il-fond u jikkonsenjaw ic-cwieviet. Fl-istess sentenza, kienet michuda l-pretensjoni attrici illi Schembri kienu ghamlu sensiela ta` raggiri intizi biex jippregudikaw id-dritt tal-kumpannija attrici ghal sehemha mill-kumpens pagabbli. Kwindi cahdet il-pretensjoni attrici ghall-hlas ta` Lm9,500 li skond l-istess attrici kien terz tal-ammont li kienet intitolata tircievi bhala kumpens. Kienet michuda wkoll it-talba taghha ghall-hlas ta` danni.

Is-socjeta` attrici tghid illi in vista ta` din is-sentenza, l-ewwel zewg talbiet taghha fil-kawza tal-lum kienu

ezawriti tant illi Joseph Borg bhala direttur tas-socjeta` attrici ha lura c-cwievedet tal-fond f`April 2010. Skond is-socjeta` attrici, dak li kien fadal x`jigi deciz fil-kawza tal-lum huma d-danni li s-socjeta` attrici tippretendi li ghandha tithallas fl-ammont ta` €73,150.09.

Taghmel riferenza ghal ftehim li sar bejn il-konvenuti fil-kawza tal-lum (Dok RS1) fejn dawn qablu bejniethom illi sal-10 ta` April 2009, l-ammont dovut lis-socjeta` attrici kien ta` €82,946.24. Dak l-ammont kien jaqbel mal-prospett mal-prospett ipprezentat mis-socjeta` attrici sal-1 ta` Marzu 2009.

Fir-rigward tar-raba talba, is-socjeta` attrici kienet qeghda tippretendi l-hlas ta` Lm12,000 u cioe` l-ammont illi Schembri rcevev minghand Omar Granata skond il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 (Dok MC2). Skond is-socjeta` attrici, dak kien arrikiment illegali u ingust li ghamlu Schembri ghad-dannu taghha.

Fis-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub, Schembri jghid illi bhala effett tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta` Frar 2009, li ordnat ir-rexxissjoni tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995, lanqas il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 ma jibqghalu effett. Ghalhekk isostnu li t-talba attrici dwar dak il-kuntratt ma tistax tregi. Bla pregudizzju ghal din is-sottomissjoni, Schembri jghidu illi bil-kuntratt tat-13 ta` April 2010 bejn is-socjeta` attrici u Omar Granata effettivament u materjalment saret ratifika tal-kirja ta` bejn Schembri u Amarcord tal-4 ta` April 2005. Dan inghad anke ghaliex it-talba attrici hija bbazata wkoll fuq inadempjenzi marbuta mal-esigenzi formali rikjesti f`materja ta` assenjazzjoni. Ladarba sar kuntratt bejn is-socjeta` attrici u Omar Granata, huwa evidenti li s-socjeta` attrici ma kellhiex oggezzjoni sabiex l-kirja tigi assenjata lil Omar Granata.

Dwar it-talba attrici għall-izgumbrament ta' Schembri mill-fond de quo, Schembri jikkontendu illi huma m'għandhomx il-pussess tal-fond. Għalhekk it-tieni talba hija superfluwa. Dwar it-talba attrici għal hlas ta' Lm18,095.26, il-posizzjoni ta' Schembri hija li huma diga` ma kienux qed jokkupaw il-fond kif jirrizulta mill-kuntratt tal-4 ta' April 2005, u għalhekk il-kumpens reklammat minn Marzu/Mejju 2005 `il quddiem ma kienx dovut minnhom. Skond l-emails Dok RS3, jirrizulta li Joseph Borg kien accetta li Schembri jhallsu dik il-parti tal-kumpens imputat lilhom. Hekk jidher mill-*“Statement of Account due as rents and refunds – Rita`s apportionement as agreed with Omar Granata on 10th April 2009”*. Is-sehem li kien gie accettat kien ta' €23,663.38 ekwivalenti għal Lm10,158. Minn din is-somma, huma hallsu €8,155 fil-15 ta' Marzu 2008, u somma ohra ta' €8,372.35, li kienet zbankata mis-socjeta`attrici. Inoltre, permezz ta' cedola numru 850/2009, Schembri kienu ddepozitaw il-qorti l-ammont ta' €10,805.52. Din is-somma baqghet ma gietx zbankata. Għalhekk Schembri jsostnu li t-talba għal hlas ta' Lm18,095.25 għandha tigi respinta. Dwar ir-raba` talba attrici għall-hlas ta' Lm12,000, li Schembri kienu thallsu minghand Amarcord għall-assenjazzjoni tal-kirja skond il-kuntratt tal-4 ta' April 2005, Schembri jikkontendu illi huwa kontrosens li s-socjeta` attrici titlob r-rexxissjoni ta' dan il-kuntratt u fl-istess hin titlob li tithallas il-prezz tal-assenjazzjoni. Inoltre li kieku dak il-kuntratt jibqa` jreggi, l-ammont dovut lis-socjeta` attrici huwa Lm4,000 li gew depozitati l-Qorti. Billi dak il-kuntratt qieghed jitqies bhala minghajr effett, l-Lm4,000 m'għadhomx dovuti. Għalhekk it-talba attrici għandha tkun respinta.is-sehem tas-socjeta` attrici m'għadux dovut u r-raba talba tas-socjeta` attrici għandha tigi michuda. In kwanru għall-hames u għas-sitt talbiet, Schembri jissottometti illi kien ippruvat li fl-assenjazzjoni tal-lokazzjoni tal-4 ta' April 2005, ma kien hemm l-ebda inadempjenza.

Ikkunsidrat :

IV. Sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm

Wara l-iskambju tan-noti ta` osservazzjonijiet, saru sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm mid-difensuri tas-socjeta` attrici u tal-konvenuti Schembri fl-udjenza tal-10 ta` Jannar 2012.

Id-difensur tas-socjeta` attrici ghamel riferenza ghall-iskrittura tal-10 ta` April 2009, bejn Mark Schembri u Omar Granata (Dok RS1 a fol 164). Iddikjara li in kwantu ghat-telf tas-socjeta` attrici huwa kien sejjer joqghod fuq il-figura stabbilita bi qbil bejn Schembri u Granata fl-ammont ta` €82,946. Dik is-somma ghandha tithallas minnhom *in solidum*.

Min-naha tieghu, id-difensur ta` Schembri sostna li l-ammont li dawn ghandhom ihallsu huwa stabbilit u determinat fl-iskrittura Dok RS1. Is-somma thallset kollha kif kien imfisser fin-nota ta` osservazzjonijiet. Ma hemm l-ebda kwistjoni ta` solidarjeta` ghaliex is-socjeta` attrici bhala kreditur identifikat ammont bhala li kellu jkun attribwibbli lil Schembri u accettat li tithallas dik il-figura minghand Schembri. Mela ma hemm l-ebda kwistjoni ta` solidarjeta` fil-hlas.

B`reazzjoni ghal dan, id-difensur tas-socjeta` attrici sostna li Joseph Borg ma kienx kompartecipi fil-ftehim ta` bejn Schembri u Granata. Dak kien ghalih *res inter alios acta* kif del resto rrizulta mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Ikkunsidrat :

V. Risultanzi

1) L-ewwel talba

Taqra hekk –

Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratti tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara ghandhom jigu annullati u rexissi stante illi ma gewx osservati l-kundizzjonijiet ai termini ta` klawkoli 10, 11 u 12 tal-istess skrittura tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u li minhabba f`hekk is-socjeta` attrici soffriet danni.

Rilevanti hafna ghall-fini ta` din l-ewwel talba hija s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (li ghaliha diga` saret riferenza) fejn *inter alia* kien rexxiss il-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

Bhala effett ta` dik is-sentenza, din il-Qorti tqis bhala ezawrita dik il-parti tal-ewwel talba li tolqot dak il-kuntratt.

Issa sejra tqis il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 li wkoll tirreferi ghalih l-ewwel talba.

L-Art 1209(1) tal-Kap 16 jaqra hekk –

Bir-rexxissjoni ta` kuntratt, jekk il-ligi ma tidDisponix xort`oħra, il-partijiet jigu mqiegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim.

L-Art 1210(1) tal-Kap 16 jaqra hekk –

Ir-rexxissjoni għandha effett ukoll kontra t-terzi pussessuri.

Il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 kien kuntratt ta` sullokazzjoni bejn il-konvenuti Schembri u Amarcord Limited rapprezentata minn Omar Granata. Dak il-kuntratt

seta` jsir ghaliex Schembri kienu kisbu b`sullokazzjoni l-fond de quo skond il-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995. Hija l-fehma ta` din il-Qorti illi r-rexxissjoni tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 ghandu effett “*domino*” fuq il-kuntratt tal-4 ta` April 2005 fis-sens illi jgib ukoll ir-rexxissjoni ta` dak it-tieni kuntratt ukoll, ladarba l-pattijiet li twieldu minn dak it-tieni kuntratt isibu r-*raison d`etre* taghhom fil-jeddijiet li Schembri kienu kisbu mill-ewwel kuntratt. Kwindi rexxiss l-ewwel kuntratt igib ir-rexxissjoni tat-tieni kuntratt. Fis-sentenza taghha tat-28 ta` Frar 2002 fil-kawza “**Abela vs Montebello**”, din il-Qorti (**PA/JRM**) wara li ghamlet riferenza ghaz-zewg disposizzjonijiet fuq citati, qalet illi bhala konsegwenza, *kull jedd li jkun gie moghti jew piz maghmul fuq il-haga li ghandha tintradd lura bis-sahha ta` dak it-thassir jigi mhasrar ukoll.*

Ghalhekk din il-Qorti qeghda tiddisponi mill-ewwel talba, billi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` dik il-parti tat-talba li tirrigwarda l-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef bejn is-socjeta` attrici gia` Youth Hostels Limited u l-konvenuti Schembri, in vista tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza fl-ismijiet tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza *Maltese Cross Company Limited vs Mark u Rita konjugi Schembri* (Citaz. Nru. 708/2003), u billi thassar u tirrexxindi l-kuntratt ta` bejn il-konvenuti tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara.

2) **It-tieni talba**

Taqra hekk –

Tizgombra lill-konvenuti jew min minnhom mill-fond Tramps Bar illum Little Italy Restaurant f`St. Anthony Street, Bugibba u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din il-Qorti.

Jirrizulta illi fil-mori tal-kawza, u wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq riferita, il-konvenuti telqu l-fond de quo u s-socjeta` attrici hadet lura c-cwieviet. Illum il-fond de quo qiegħed fil-pussess ta` Omar Granata f` ismu propju (mhux bhala Amarcord Limited) b` titolu ta` sullokazzjoni mingħand is-socjeta` attrici wara li fit-13 ta` April 2010 sar kuntratt bejn il-kumpannija attrici u Omar Granata fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon (fol 285 et seq).

Għalhekk din il-Qorti qegħda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba billi fil-mori tal-kawza sehħ l-izgumbrament tal-konvenuti mill-fond de quo.

3) It-tielet talba

Taqra hekk –

Tikkundanna lill-konjugi Schembri jhallsu lill-atturi s-somma ta` Lm18,095.26 oltre l-imghaxijiet legali minn meta dawn kienu dovuti sad-data tal-pagament effettiv, rapprezentanti l-ammont dovut għall-okkupazzjoni abbużiva u bla titolu tal-konvenuti jew min minnhom fil-fond imsemmi, liema somma tkopri wkoll l-ammont li l-attur kien kostrett ihallas lill-awtoritajiet kompetenti għall-permessi u licenzji ai termini tal-kuntratt ta` lokazzjoni tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u dan skond statement of account hawn anness u mmarkat bhala dokument MC4.

Din it-talba hija diretta lejn il-konvenuti Schembri **wahedhom**.

Il-kumpannija attrici pprezentat zewg prospetti b`ammonti pretizi u kwantifikati.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ewwel prospett kien dak anness mar-rikors guramentat (Dok MC4 a fol 16 sa fol 18) u huwa l-mertu tat-tielet talba. Ikopri z-zmien ta` bejn l-1 ta` Lulju 1995 u l-1 ta` Settembru 2005. L-ammont pretiz huwa Lm18,095.26 (ekwivalenti ghal €42,150.62).

It-tieni prospett kien ipprezentat fil-mori tal-kawza (Dok JB1 a fol 146 sa fol 148). Ikopri z-zmien ta` bejn l-1 ta` Lulju 1995 u t-23 ta` Marzu 2010. L-ammont pretiz huwa ta` €73,150.09 (ekwivalenti ghal Lm31,403.33).

Meta kirja tintemm, u l-inkwilin (jew is-subinkwilin) jibqa` jikkupa l-fond, il-kumpens dovut lill-lokatur ma jibqax jissejjah "kera" izda jitqies bhala danni ghall-okkupazzjoni tal-fond. Ghall-fini tal-kalkolu tad-danni, jittiehed in konsiderazzjoni dak li kien jithallas lill-lokatur meta kien ghad hemm il-kirja (ara : **PA/TM** : "**Galea vs Falzon**" : 28 ta` April 2005 u **PA/JRM** : "**Miceli vs Pisani**" : 14 ta` Dicembru 2004).

Meqjus l-assjem tal-provi, din il-Qorti hija tal-fehma illi l-bidu tal-okkupazzjoni taghhom minghajr titolu tal-fond de quo beda jsehh mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq riferita u cioe` it-3 ta` Frar 2009. U ntemm bir-radd lura tac-cwieviet fix-xahar ta` April 2010.

Minn ezami tat-tieni prospett tal-kumpannija attrici (Dok JB1) jirrizulta li l-ammont li **tista`** tippretendi mill-konvenuti Schembri jammonta ghal €15,911.60.

Il-hlas eventwali ta` din il-figura trid titqies fil-kuntest ta` Dok RS1.

Infatti fl-10 ta` April 2009 sar ftehim bejn l-konvenuti Schembri u Omar Granata (Dok RS1) fejn dan tal-ahhar

Kopja Informali ta' Sentenza

assuma r-responsabbilita ghal kull ammont li seta` kien dovut mill-konvenuti Schembri.

Il-kuntratt ighid hekk :-

“Issir referenza ghall-kont mibghut mill-Kumpannija Maltese Cross Ltd. lill-konjugi Schembri, iddatat 16 ta` Frar 2009, li jgib il-bilanc ta` Ewro 82,946.24. Il-partijiet jaqblu li Ewro 59,282.86 mill-imsemmi bilanc ta` Ewro 82,946.24 huma dovuti minn Granata kwantu kera ossija kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi kif ukoll rifuzjoni ta` spejjez konsistenti f`mizati mhallsa minn Maltese Cross Company Ltd. rigward l-istess fond u li jinkludu tigidid ta` licenzji ...”

Is-socjeta` attrici kienet taf b`dan il-ftehim, kif del resto ikkonferma Joseph Borg fid-deposizzjoni tieghu fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2010.

Ghall-fini ta` kompletezza, din il-Qorti taghmel riferenza ghall-**Art 1149 tal-Kap 16** li jaqra hekk –

(1) Il-kreditur ma jistax jirrifjuta n̄las li toffri lilu terza persuna, jekk il-n̄las ikun ta` vantaġġ għad-debitur.

(2) Dan igħodd ukoll meta l-oġġett tal-obbligazzjoni huwa li wieħed jagħmel xi ħaġa, basta li, f`dan il-każ, il-kreditur ma jkollux interess illi l-obbligazzjoni tiġi esegwita mid-debitur innifsu, u l-esekuzzjoni tiġi offerta minn terza persuna fuq talba tad-debitur.

Fis-sentenza taghha tas-7 ta` Lulju 2004 (**PA/TM**) [varjata fl-appell] fil-kawza “**Farrugia vs Farrugia**”, din il-Qorti qalet hekk :

“Terza persuna tista` tassumi fuqha dejn ta` haddiehor. Dan isehh billi obligazzjoni ta` haddiehor jagħmilha tieghu minn jassumija. In tema guridiku, l-

assunzjoni tad-dejn jippresupponi li l-obligazzjoni tkun giet assunta minn dak li jkun b'mod principali. Dan fis-sens ta' constitutum debiti alieni ossia tal-animus solvendi debiti alieni. Tali assunzjoni ta' dejn mhux mehtieg li tirrizulta minn xi kitba, izda minn kwalunkwe prova ohra, basta li tkun cara u konkludenti."

Fil-kaz tal-lum, ma jidhirx li saret il-prova li Omar Granata offra lis-socjeta` attrici (li ma kenitx parti fil-kuntratt ta` bejn il-konvenuti Schembri u l-istess Granata) li jhallas id-dejn tal-konvenuti Schembri.

Ghax is-socjeta` attrici ma kenitx parti kontraenti (direttament jew indirettament) fil-kuntratt ta` bejn il-konvenuti Schembri u Omar Granata, ma tistax tippretendi li tuzufuwixxi ruhha minn dak li kien patwit bejn il-kontraenti u li ghaliha kien *res inter alios acta* (ara s-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm tas-socjeta` attrici).

Ghal din il-Qorti dan ifisser illi l-konvenuti jridu jhallsu lis-socjeta` attrici l-ammont ta` €15,911.60 in linea ta` danni b`dan illi l-istess konvenuti jkollhom dritt ghar-rifuzjoni ta` dak l-ammont minghand Omar Granata de proprio, li bhala fatt mhuwix parti fil-kawza tal-lum.

Ghalhekk qeghda tilqa` t-tieni talba limitatament sal-ammont ta` €15,911.60, bl-imghax legali b`effett mil-lum.

4) Ir-raba` talba

Taqra hekk –

Tikkundanna inoltre lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta` Lm12,000 jew kull somma ohra verjuri, u l-imghax fuq l-istess somma mill-4

ta` April 2005 sad-data tal-pagament effettiv rapprezentanti din is-somma ta` Lm12,000 ghas-somma li dahhlu l-konvenuti Schembri minghand is-socjeta` konvenuta Amarcord Limited ghall-avjament tal-fond imsemmi meta dan gie llegalment u abbużivament cedut kif fuq intqal.

Din il-Qorti hija tal-fehma illi ladarba kien rexxiss il-kuntratt tal-4 ta` April 2005, is-socjeta` attrici ma tistax tavvanza l-pretensjoni dedotta f`din ir-raba` talba.

5) Il-hames u s-sitt talbiet

Il-hames talba taqra hekk –

Tillikwida jekk hemm bzonn bl-opera tal-periti nominandi kwalunkwe danni ohra sofferti mis-socjeta` attrici in konsegwenza tac-cessjoni abbużiva fuq imsemmija fosthom dawk sofferti minhabba li ma gewx adoperati l-klawsoli 10, 11 u 12 tal-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

Is-sitt talba taqra hekk –

Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu dawk id-danni hekk likwidati.

Din il-Qorti hija tal-fehma li diga` llikwidat u ordnat il-hlas ta` danni li dehrilha li kienu dovuti lis-socjeta` attrici u ghalhekk qeghda tichad dawn iz-zewg talbiet.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet attrici u mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti billi –

1) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` dik il-parti tal-ewwel talba li tirrigwarda l-kuntratt tal-21 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef bejn is-socjeta` attrici gia` Youth Hostels Limited u l-konvenuti Schembri, in vista tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta` Frar 2009 fil-kawza fl-ismijiet *Maltese Cross Company Limited vs Mark u Rita konjugi Schembri* (Citaz. Nru. 708/2003).

2) Tilqa` t-tieni parti tal-ewwel talba billi thassar u tirrexxindi l-kuntratt ta` bejn il-konvenuti tal-4 ta` April 2005 fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara.

3) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba.

4) Tilqa` t-tielet talba limitatament billi tikkundanna lill-konvenuti Mark u Rita konjugi Schembri sabiex ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta` hmistax-il elf disa` mija u hdax-il Ewro sittin centezmu (€15,911.60), bl-imghax legali b`effett millum.

5) Tichad ir-raba`, il-hames u s-sitt talbiet attrici.

Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tordna illi kull parti thallas l-ispejjez taghha.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----