



QORTI CIVILI PRIM`AWLA

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON**

Illum it-Tnejn 1 ta` Lulju 2019

**Kawza Nru. 2
Rik. Gur. Nru. 830/15 JZM**

**Henri Portelli (KI 387153M),
Simone mart divorzjata ta`
Stefan Micallef (KI 55456M) u
Sharonne Fenech (KI 359658M)**

kontra

Dennis Dowling (KI 987047M) ;

**Jean Dowling (KI 39803L)
f` isimha proprio u bhala
mandatarja tal-assenti Daria
Lucrezia Manning (Passaport
Malti nru 645905) u Brigitte
Perignon (Karta ta` Identita`
Franciza 060391101209) ;**

Kim Dowling (KI 380561M) ;

Bruce Dowling (KI 336149M) ;

Dirk Dowling (KI 732458M) ;

u

Kurt Dowling (KI 103164M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat, prezentat fit-2 ta` Settembru 2015 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, li jaqra :-

(1) *Illi b`kuntratt tas-17 ta` Frar 1962 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala dokument A, il-Gvern ta` Malta ta` b`titolu ta` kera lil Joseph Attard, Frank u Rosa Portelli l-fond 265 illum 270, Triq ir-Repubblika , il-Belt Valletta taht dawk il-kundizzjonijiet hemm stipulati ;*

(2) *Illi fost dawk il-kundizzjonijiet annessi mal-kuntratt ta` lokazzjoni fuq imsemmi, dokument A ossija klawzola 12 (3rd), l-intimat ma setghewx jghaddu l-kirja lil terzi persuni la in toto u l-anqas in parte u cioe jissullokaw l-istess fond ;*

(3) *Illi ai termini ta` klawzola 16 tal-kundizzjonijiet hawn imsemmija ma` dokument A, l-inkwilini setghu jidhlu f`ftehim t`assocjazzjoni bil-kunsens tal-Kummissarju ta` l-Artijiet u bil-kundizzjoni illi din l-assocjazzjoni bl-ebda mod ma tikkonferixxi l-ebda drittijiet ta` rikonoxximent bhala inkwilin fuq is-socju ;*

(4) *Illi l-antekawza ta` l-atturi ottempraw ruhhom mal-obbligi lokatizzji u qatt ma ssullokaw il-fond in kwistjoni u meta riedu jidhlu f`assocjazzjoni ma` terzi, huma gabu l-approvazzjoni ghal din l-assocjazzjoni mill-Kummissarju ta` l-Artijiet kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;*

(5) *Illi b`ittra tad-9 ta` Jannar 1967 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument B Il-imsemmija Joseph Attard u Rosa Portelli kienu talbu tramite l-konsulent legali taghhom il-kompjant Avukat Dottor Benny Delia talbu lil Kummissarju ta` l-Artijiet biex japprovalhom l-assocjazzjoni li huma dahlu fiha ma` Emanuel Dowling ;*

(6) *Illi b` ittra tat-8 ta` Frar 1967, il-Kummissarju ta` l-Artijiet ta` l-kunsens u l-approvazzjoni tieghu ghall-assocjazzjoni li kienu dahlu fiha Joseph Attard u l-konjugi Frank u Rosa Portelli u Emanuel Dowling illum ilkoll mejta u dan kif jirrizulta minn dokument C hawn anness ;*

(7) *Illi bi skrittura ta` Jannar 1967 redatta mill-kompjant Avukat Emanuel Bonnici hawn annessa u mmarkata bhala dokument D Joseph Attard u l-konjugi Frank u Rosa Portelli minn naha wahda u l-mejjet Emanuel Dowling dahlu fi skrittura ta` assocjazzjoni ghan-negozju in generali ghall-importazzjoni ta` tessili u hwejjeg in generali mill-hanut 270 Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta taht il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati ;*

(8) *Illi Joseph Attard, Frank u Rosa Portelli huma l-antekawza tar-rikorrenti u dawn ikkontribwew l-uzu tal-hanut bl-approvazzjoni tal-Kummissarju ta` l-Artijiet waqt li Emanuel Dowling li huwa l-antekawza tal-intimati kkontribwixxa l-kapital u l-kapacita` tieghu biex imexxi n-negozju in kwistjoni ;*

(9) *Illi l-kirja tal-fond in kwistjoni, kif ghadha sallum, baqghet vestita f`idejn l-atturi bhala ante kawza ta` Joseph Attard, Frank u*

Rosa Portelli kif rikonoxxuti mil-Kummissarju ta` l-Artijiet b` ittra tal-10ta` Lulju 2013, dokument E fil-process u bl-ebda mod ma kkonferew xi titolu fuq l-antekawza tal-intimati ossija Emanuel Dowling u/jew l-intimati qua eredi tieghu ;

(10) Illi t-tmexxija tal-hanut kienet f`idejn il-mejjet Emanuel Dowling u l-kotba tal-gestjoni tal-hanut kellhom jigu bilancjati minnu u l-eredi tieghu kull sitt xhur kif miftiehem ;

(11) Illi kif miftiehem bejn il-partijiet, l-ebda parti ma setghet tittrasferixxi jew tassenja lil terzi l-interessi taghha fil-hanut minghajr il-kunsens unanimu tal-partijiet interessati kif gie miftiehem mal-istess Kummissarju ta` l-Artijiet u dan kif jirrizulta mid-dokument B hawn anness ;

(12) Illi l-assocjazzjoni bejn Joseph Attard, il-konjugi Frank u Rosa Portelli u Emanuel Dowling kienet ghal perjodu ta` ghoxrin sena u li setghet tigi renovata ghal perjodi ohra ta` ghoxrin sena tul hajjiethom ;

(13) Illi t-telf u l-profitt tal-hanut kellu jigi diviz bejniethom in kwantu ghal 65% lil Emanuel Dowling waqt li 35% lil Joseph Attard u l-konjugi Portelli ;

(14) Illi kull parti kellha d-dritt titlob ir-rexissjoni tal-assocjazzjoni imsemmija f`kaz ta` trasgressjoni ta` xi wahda mill-kundizzjonijiet fuq imsemmija kif stipulat fid-dokument D ;

(15) Illi Joseph Attard, Frank u Rosa Portelli u Emanuel Dowling huma lkoll mejtin u konsegwentement l-assocjazzjoni ta` bejniethom spiccat ;

(16) Illi l-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni llum tvesti fl-atturi kif gew rikonoxxuti mill-Kummissarju ta` l-Artijiet b` ittra tal-10 ta` Lulju 2013 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument E u dan stante li Rosa Portelli mietet fit-13 ta` Novembru 2012 u l-eredi ta` Joseph Attard irrinunzjaw ghall-wirt ta` missierhom li gie nieqes fid-9ta` Dicembru 1989 ;

(17) Illi Emanuel Dowling miet fit-30 ta` Awissu 2005 u l-wirt tieghu ddevolva fuq l-intimati b` testament `unica charta` ma` martu l-intimata Jean Dowling tat-2ta` April 1997 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar ;

(18) Illi ai termini ta` l-istess testament, l-imsemmi Emanuel Dowling halla l-uzufrutt lil martu Jean Dowling u lil uliedu l-intimati kollha l-ohra ossija Dennis, Daria Lucrezia Manning, Brigitte Perignon, Bruce, Dirk, Kurt u Kim ahwa Dowling bhala eredi universali tieghu u dan kif jirrizulta mill-kuntratti tat-3ta` Mejju 2006, 6ta` Frar 2007 u 6 ta` Lulju 2007 hawn annessi u mmarkati bhala dokumenti F, G, H u I ;

(19) Illi kif diga` inghad ai termini ta` l-artikolu 1679(c) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta bil-mewt ta` Joseph Attard, Frank u Rosa Portelli u Emanuel Dowling din l-assocjazzjoni spiccat ;

(20) Illi inoltre, l-iskop li ghalih kienet giet iffurmata din l-assocjazzjoni m`ghadux aktar jintlahaq stante illi r-rikorrenti bhala possessuri legali tal-inkwilinat tal-fond imsemmi qatt ma rcevev qliegh minn din l-assocjazzjoni wara l-mewt ta` ommhom Rosa Portelli minkejja t-termini ta` l-istess skrittura redatta f`Jannar 1967 u fi kwalunkwe kaz qatt ma gew murija l-kotba tan-negozju kif l-anqas qatt ma gew moghtija sehemhom gust mit-tali tmexxija tan-negozju ;

(21) Illi l-kotba kellhom jigu bilancjati kull sitt xhur mill-intimati u dan ilu ma jsir snin u l-anqas qatt ma gew moghtija informazzjoni mill-intimati rigwardanti l-introjti u l-esiti mill-istess hanut minn zmien ghal zmien ;

(22) *Illi ai termini ta` l-Artikolu 1683 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta, l-hall tal-assocjazzjoni tista` ssir bil-volonta` ta` wahda mill-partijiet meta l-assocjazzjoni tkun giet maghmula minghajr limiti ta` zmien, liema hall isir bil-mezz ta` rinunzja ossija kongedo innotifikata lill-intimati l-ohra kollha liema notifika saret ai termini ta` l-ittra ufficjali tat-12ta` Awissu 2015 ;*

(23) *Illi ai termini ta` l-Artikolu 1679(e) l-assocjazzjoni tispicca bid-dikjarazzjoni ta` wiehed mis-socji li huwa ma jridx jissokta fl-assocjazzjoni, iktar u iktar meta l-pattijiet ta` l-istess assocjazzjoni ma gewx adempiti ;*

(24) *Illi barra minn hekk, huma saru jafu li minkejja illi l-intimati m`ghandhom l-ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni ghax dan invest i f`idejhom kif jirrizulta mill-ittra ta` l-10 ta` Lulju 2013 Denis Dowling, wiehed mill-intimati minkejja li m`ghandux l-ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni qed jittenta illi jisvestahom mid-drittijiet tal-inkwilinat taghhom bi pregudizzju ghad-drittijiet lokatizji taghhom kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;*

(25) *Illi minkejja li l-intimati gew interpellati sabiex jizugumbraw mill-fond 270 Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta stante il-hall tal-assocjazzjoni u li din l-assocjazzjoni spiccat b` ittra ufficjali tat-12ta` Awissu 2015, dokument J hawn anness, huma baqghu inadempjenti;*

Jghidu l-intimati li prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex :

(1) *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-ftehim tal-assocjazzjoni ta` Jannar 1967, dokument D fil-process, iffirmit bejn l-antekawza ta` l-atturi ossija Joseph Attard, il-konjugi Frank u Rosa Portelli u l-*

antekawza ta` l-intimati Emanuel Dowling ghal gestjoni tal-fond 270 Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta spicca u ghandu jigi mahlul a tenur tal-ligi u dan stante l-mewt tas-soci; bid-dikjarazzjoni tar-rikorrenti li ma jridux jissoktaw fis-socjeta` u talli ma nzammewx il-pattijiet u l-kundizzjonijiet ta` l-istess assocjazzjoni oltre li din l-assocjazzjoni ghandha tigi mahlula peress li saret minghajr limitu ta` zmien.

(2) Tordna l-izgumbrament tal-intimati mill-fond 270 Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta lokat lill-atturi skond kuntratt tas-17 ta` Frar 1962 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard, dokument A fil-process u l-ittra ta` rikonoxximent mill-Kummissarju ta` l-Artijiet tal-10 ta` Lulju 2013, dokument E fil-process u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta` Awissu 2015 u bl-ingunzjoni tal-intimati in subizzjoni u b`riserva ghal kull azzjoni ta` danni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta l-konvenut Dennis Dowling fil-5 ta` Frar 2016 li taqra :-

i. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

ii. Illi fl-ewwel lok ghall-integrita` tal-gudizzju huwa necessarju li jigi kjamat in kawza l-Kummissarju tal-Artijiet u dana billi si tratta ta` proprjeta` li hija tal-Gvern u mhux tal-intimati jew tar-rikorrenti, kif ukoll minhabba l-fatt li l-istess Kummissarju ossia l-Gvern ta` Malta kien jiforma parti mill-ftehim li r-rikorrenti qed jittentaw li jhassru stante li l-istess ftehim sar bil-permess tal-Kummissarju.

iii. *Illi t-talba kif maghmula mir-rikorrenti hija nsostenibbli billi hija ghal kollox lil hinn mill-fatti veri tal-ftehim milhuq bejn il-partijiet.*

iv. *Illi l-istess ftehim jaghmilha cara li l-assocjazzjoni jigi renovat permezz ta` notifikasi li jsiru minn Emanuel Dowling, missier l-eccipjent.*

v. *Illi l-eccipjent ilu diversi snin rikonoxxut direttament mir-rikorrenti stante li l-hlasijiet li saru direttament minnu gew accettati mir-rikorrenti meta missieru kien ghadu haj u ghalhekk il-premessi odjerni huma ghal kollox inveritieri (DD5 sa DD9) u, di pju, sahsitra r-rikorrenti kienu ottjenew diversi mandati ta` sekwestru u qbid direttament kontra l-eccipjenti fir-rigward ta` hlasijiet dovuti (Dok DD1 sa DD4) li lkoll imorru lura ghal qabel il-mewt ta` Emanuel Dowling u ghalhekk sar ir-rikonoxximent espress b`tali atti gudizzjarji.*

vi. *Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.*

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw fil-15 ta` Frar 2016 il-konvenuti l-ohra li taqra :-

DIFIZA :

1. *L-intimati esponenti ghandhom jigu liberati mid-domandi u dan stante li huma ghal kollox estraneji ghall-arrangamenti ta` bejn l-intimat l-iehor Dennis Dowling u r-rikorrenti ;*

2. *L-intimati esponenti ghandhom ukoll jigu liberati mid-domandi stante li huma qatt ma vvantaw ebda drittijiet fuq il-fond*

mertu ta` dawn il-proceduri taht l-ebda titolu u dan kif rikonoxxut mir-rikorrenti, anke skond kif jirrizulta mill-paragrafu 24 tar-rikors guramentat indirizzat biss fil-konfront ta` Dennis Dowling; in oltre, ir-rikorrenti qatt ma vvantaw pretensjonijiet kontra ebda wiehed mill-esponenti intimati u dan kif ser jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza jekk ikun mehtieg ;

3. *L-intimati m`ghandhomx ibatu ebda spejjez ta` dawn il-proceduri ghaliex din il-posizzjoni taghhom hija rikonoxxuta mir-rikorrenti kif fuq inghad u giet spjegata f`risposta ghall-ittra ufficjali prezentata f`isem uhud mill-intimati esponenti fil-15 ta` Settembru 2015 (Vide Dokument "D1").*

IL-FATTI

1. *L-intimati esponenti ma jistghux jirrispondu ghall-fatti kif esposti fir-rikors guramentat ghax mhumiex konsapevoli ghall-arrangamenti u kuntratti hemmhekk imsemmija. Li jistghu jikkonfermaw huwa li huma jafu li Dennis Dowling kien (sa minn zmien ilu) u ghadu jopera mill-fond in kwistjoni, pero ma jafux taht liema titolu.*

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat l-ordni tal-Onor. Prim` Imhallef tas-27 ta` Meju 2016 li permezz taghha l-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Rat illi fis-seduta tat-28 ta` Gunju 2016 ir-rikorrenti pprezentaw nota ta` cessjoni tal-kawza limitament fil-konfront tal-konvenuti hliet ghal Dennis Dowling. Ghalhekk il-kawza komplet tinstema` biss fil-konfront ta` l-konvenut Dennis Dowling.

Rat illi fl-udjenza tal-5 ta` Lulju 2016 Dennis Dowling irtira t-tieni eccezzjoni tieghu.

Semghet ix-xhieda u rat il-provi l-oħra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat illi l-kawza thalliet għas-sentenza għal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw iz-zewg naħat.

Rat l-atti l-oħra.

II. Provi

Permezz ta` kuntratt tas-17 ta` Frar 1962, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard, il-Gvern ta` Malta ikkonceda b` titolu ta` kera l-fond 270, ġia 265, Kingsway (illum Triq ir-Repubblika) Valletta, lil Joseph Attard u lil oħtu Rosa Portelli¹.

Il-kirja kienet soggetta għal għadd ta` kondizzjonijiet fosthom :

12. The present letting shall be dissolved whenever any one of the undermentioned circumstances are shown to exist

...

3rd – If the tenant make over the present letting or subject, wholly or in part, the tenement above described.

¹ Vide Dok. A a fol. 6 tal-process.

Ghalkemm il-fond ma setax jigi sullokat, kien permess illi :-

16. Any partnership that may be entered into by the tenant with other parties with the knowledge and consent of the Government shall not confer on the partner any claim whatsoever for his recognition as tenant, whatever may be the amount of capital invested on improvements in the tenement.

B`ittra tad-9 ta` Jannar 1967², Joseph Attard u Rosa Portelli ghaddeu lill-Kummissarju tal-Artijiet kopja ta` ftehim ta` assocjazzjoni illi kien fi hsiebhom illi jaghmlu ma` Emanuel Dowling. Fl-ittra, u b` ottemperanza mal-kondizzjonijiet tal-kirja, l-inkwilini talbu wkoll l-adezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet ghall-ftehim ta` assocjazzjoni.

B`ittra tat-8 ta` Frar 1967, il-Kummissarju tal-Artijiet approva u ta l-kunsens tieghu sabiex isir il-ftehim ta` assocjazzjoni³.

Bi skrittura tat-2 ta` Jannar 1967 li kienet redatta mill-Av. Emanuel Bonnici, Joseph Attard u Rosa Portelli, ahwa Attard, minn naha wahda u Emanuel Dowling min-naha l-ohra, ghamlu ftehim ta` assocjazzjoni dwar negozju konsistenti fi "*trade in general and more specifically the importation and sale of textiles and wearing apparel in general from the shop in Valletta*"⁴.

Fl-istess skrittura kien maqbul illi l-ahwa Joseph Attard u Rosa Portelli kienu ser jikkontribwixxu ghan-negozju billi joffru l-uzu tal-proprjeta` in kwistjoni, waqt li Emanuel Dowling obbliga ruhu illi joffri l-kapacitajiet tieghu fin-negozju kif ukoll il-kapital kollu mehtieg ghall-gestjoni tan-negozju.

² Vide Dok. B a fol. 13 tal-process.

³ Vide Dok. C a fol. 14 tal-process.

⁴ Vide Dok. D a fol. 15 sa 17 tal-process.

Kien ukoll espressament maqbul illi :-

" ... upon that the tenancy rights of the said shop shall remain vested in and solely with Appearers Joseph Attard and Rosa Portelli and the use of the said shop by Appearer Dowling shall not confer on him any claim whatsoever for his recognition as a tenant vis-à-vis the Government of Malta, whatsoever may be the amount of capital invested on improvements in the shop in question.

2. The management of the concern is entrusted to Appearer Dowling who alone will have the authority to bind it with third parties and third parties with it, to sign any documents, deed or instrument of whatever nature and any cheque, Bill of Exchange, Promissory Note or Bank documents as well as to represent the business concern in any judicial proceedings. The said Dowling shall have the right to delegate to one or more persons jointly or severally between them allo or any of the powers granted to him as above.

3. The books are to be kept by the Appearer Dowling and accounts are to be balanced every six months.

4. Appearers agree that they are not to transfer or assign to third parties their respective share or interest in the concern in question either in whole or in part without the unanimous consent of all the interested parties. ...

5. The duration of the association shall be for twenty years as from the date of the signing of this Agreement which may be renewed by Appearer Dowling for further periods of twenty years and it shall be considered to have been so renewed unless three months before the expiration of the period original or extended said Dowling notifies in writing the other associates of his unwillingness to continue further in the association.

6. Profits and losses shall be divided between and are borne by the associates as to sixtyfive (65) per cent by the Appearer Dowling and as to thirtyfive (35%) per cent by Appearers Joseph Attard and Rosa Portelli one moiety each.

...

7. *The right to dissolve the present association is reserved to each associate in case of transgression of any of the said conditions by the other associates."*

Il-gestjoni tal-hanut kienet originarjament fdata lil Emanuel Dowling illi kien ihallas lil Rosa Portelli u Joseph Attard.

Min-naha taghhom Portelli u Attard kienu jhallsu l-kera lid-Dipartiment tal-Artijiet.

Mix-xiehda jirrizulta li fiz-zmien meta Emanuel Dowling kien ghadu haj, dan ghadda l-gestjoni tan-negozju lil ibnu l-konvenut Dennis Dowling.

L-attur Henri Portelli kkonferma illi ommu Rosa Portelli u Joseph Attard kienu accettaw li l-gestjoni kienet ghaddiet ghand Dennis Dowling bl-intiza illi dan imexxi n-negozju tal-hanut fl-isem u fl-interess ta` missieru. Il-gestjoni tan-negozju eventwalment ghaddiet minn Emanuel Dowling ghal Dennis Dowling li kien jiehu hsieb in-negozju ghan-nom u fl-interess ta` missieru.

L-attrici Sharonne Fenech, li tigi oht Henri Portelli, xehdet illi in kwantu rigward l-hanut de quo, ommha Rosa Portelli kienet thalli hafna f` idejn huha Joseph Attard li kien aktar intiz fin-negozju. Joseph Attard miet fid-9 ta` Dicembru 1989. Peress illi uliedu rrinunzjaw ghall-wirt tieghu, l-inkwilinat tal-fond iddevolva fuq Rosa Portelli li baqghet tircievi s-sehem ta` 35% mill-qligh tal-hanut. Wara li mietet Rosa Portelli, il-wirt taghha mar fuq it-tliet uliedha, atturi fil-kawza tal-lum.

Kemm l-atturi Henri Portelli u Sharonne Fenech xehdu illi kien hemm problemi bil-hlasijiet billi Dennis Dowling ma kienx qed ihallas is-sehem dovut mill-profitti tan-negozju. Bhala prova kienu prezentati

ittri illi Rosa Portelli baghtet lil Emanuel u lil Dennis Dowling ghax il-pagamenti kienu tardivi⁵.

Jirrizulta li Emanuel Dowling miet fit-30 ta` Awissu 2005. Bis-sahha ta` testment *unica charta* tat-2 ta` April 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, Emanuel Dowling innomina lil uliedu kollha bhala eredi universali tieghu⁶.

Sharonne Fenech stqarret illi meta ommha bdiet tikber, u sahhitha bdiet tmur lura, hi u zewgha Av. Mark Fenech bdew jiehdu hsieb il-gbir tal-flus li kienu dovuti lilha. Dak iz-zmien kienu huma biss li jiehdu hsieb il-gbir tal-flus. La hi u lanqas hutha ma kienu jafu s-sitwazzjoni x`kienet jew x`kien jghid il-ftehim ta` assocjazzjoni ma` Dowling.

Sharonne Fenech xehdet illi Dennis Dowling kien ikun tardiv fil-pagamenti u jhallas meta jidhirlu hu. Kien ukoll johrog cheques li ssarrfux ghaliex kienu : *refer to drawer*⁷. Kompliet tixhed illi saru rapporti lill-pulizija. Dennis Dowling beda jhallas b`cheques tal-mara tieghu ; anke dawn ma ssarrfux. Anke f`dan il-kaz saru rapporti lill-Pulizija ; sahsitra kienet arrestata l-mara ta` Dowling.

Jidher li hargu mandati kawtelatorji b`talba ta` Rosa Portelli kontra Dennis Dowling :-

Mandat ta` qbid numru 2096/99 datat 7 ta` Settembru 1999 ghall-ammont ta` Lm 851 rapprezentanti : *sehimhom mill-profitti tan-negozju ...* ⁸.

Mandat ta` sekwestru numru 2411/03 datat 7 ta` Novembru 2003 ghall-ammont ta` Lm 850 rapprezentanti : *profit derivat mis-*

⁵ Vide Dok 7 sa Dok. 21 a fol. 94 sa 108 tal-process – Vol. I.

⁶ Vide Dok. F, G, H, u I a fol. 19 sa 22 tal-process.

⁷ Vide Dok. 1, Dok. 2 u Dok. 3 a fol. 89 tal-process.

⁸ Vide Dok. DD 4 a fol. 43 tal-process.

sekwestratarja għall-perjodu mill-15 ta` Dicembru 2002 sal-15 ta` Dicembru 2003⁹.

Mandat ta` qbid numru 2412/03 datat 7 ta` Novembru 2003 għall-ammont ta` Lm 850 rapprezentanti : *profit derivat mis-sekwestratarja għall-perjodu mill-15 ta` Dicembru 2002 sal-15 ta` Dicembru 2003*¹⁰.

Kienu prezentati ittri skambjati bejn Rosa Portelli u Dennis Dowling dwar hlas ta` arretrati ta` kera. Jirrizulta illi l-pagamenti kellhom isiru kull tliet xhur. Kull pagament kellu jkun ta` Lm 212.75. L-ittri ntbagħtu diversi drabi : fl-1982, fl-2005 u fl-2008. Rosa Portelli talbet diversi drabi l-hlasijiet dovuti izda Dennis Dowling baqa` nadempjenti. B` ittra ufficjali tal-24 ta` Awissu 2011 Dennis Dowling kien interpellat sabiex jagħti lura c-cwieviet tal-hanut fuq il-pretensjoni li kien qed jokkupa l-fond mingħajr titolu¹¹. Wara din l-ittra ufficjali Dennis Dowling baġhat lil Rosa Portelli cheque fl-ammont ta` €1485. Rosa Portelli ma accettatx dan il-hlas u talbet minflok laqgħa miegħu biex jaslu fi ftehim. Dennis Dowling iddepozita l-flus that l-awtorita` tal-qorti¹². Rosa Portelli mietet fit-13 ta` Novembru 2012.

Jirrizulta li b` ittra tal-10 ta` Lulju 2013 il-Kummissarju ta` l-Artijiet irrikonoxxa *in solidum* bhala l-inkwilini tal-fond de quo lill-atturi bhala eredi ta` Rosa Portelli. Min-naha tagħhom l-eredi ta` Joseph Attard irrinunzjaw għall-wirt ta` missierhom¹³.

L-atturi Henri Portelli u Sharonne Fenech xehdu li bhala inkwilini ppruvaw japplikaw taht diversi skemi tal-Gvern fejn l-inkwilini jkun jistgħu jieħdu fond b` cens temporanju. Kienu saru jafu li, għalkemm Dowling ma kellu ebda titolu għall-fond, huwa wkoll kien qieghed jipprova japplika sabiex jieħu l-istess fond b` titolu ta` cens.

⁹ Vide Dok. DD 2 a fol. 36 tal-process.

¹⁰ Vide Dok. DD 3 a fol. 39 tal-process.

¹¹ Vide Dok. 22 a fol. 109 tal-process.

¹² Vide Cedola ta` Depozitu esebita bhala Dok. 24 a fol. 111 tal-process.

¹³ Vide Dok. E a fol. 18 tal-process.

Skont l-attur Henri Portelli, l-agir ta` Dowling gab lill-atturi fis-sitwazzjoni fejn ma riedux ikomplu aktar bil-ftehim ta` assocjazzjoni. Tant hu hekk illi b`ittra ufficjali tat-12 ta` Awwissu 2015, huma nterpellaw lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-fond¹⁴. L-intimati baqghu nadempjenti.

Skont l-atturi, il-ftehim ta` assocjazzjoni illum gie mitmum ghaliex apparti l-fatt li l-ftehim kien iffirmit minghajr limitu ta` zmien, il-firmatarji ta` dak il-ftehim illum mietu kollha. Inltre Dowling ma kienx qed ihallashom qligh xieraq mill-fond. Lanqas ma kien qed jurihom il-kotba tan-negozju kif kien pattwit.

Fil-kontroezami, Henri Portelli xehed illi meta l-gestjoni tan-negozju tal-hanut ghaddiet Dennis Dowling, l-antekawza tal-atturi ma zgumbrawhx.

Henri Portelli u Sharonne Fenech it-tnejn ikkonfermaw illi Rosa Portelli "*baqghet tircievi l-profitt*" li kien jithallas f` ammont fiss. Kien ikkonfermat ukoll illi l-hlasijiet kienu jsiru f` ammont fiss kull tlett xhur u dawn il-hlasijiet kienu meqjusa minn Rosa Portelli bhala derivanti mill-*partnership* in kwantu depozitu fuq il-qligh annwali min-negozju. Anke jekk il-hlasijiet ma kinux puntwali, xi pagament `l hawn u `l hinn kien jithallas.

Inghad ukoll li anke meta Emanuel Dowling kien ghadu haj, il-hlasijiet kienu jsiru minn ibnu Dennis Dowling. Meta ma kienx isir il-hlas, Rosa Portelli kienet tmur ghall-hlas ghand Emanuel Dowling.

Sharonne Fenech ikkonfermat illi l-problema principali kienet il-kwistjoni tan-nuqqas ta` pagamenti. Fissret illi l-mandati hargu kontra Dennis Dowling ghaliex ladarba hu kien qed ihallas, u ladarba

¹⁴ Vide Dok. J a fol. 23 u 24 tal-process.

cheques tieghu ma ssarrfux, kienet haga naturali illi jfittxu lilu. Skont hi bil-fatt li sar hekk, b`daqshekk ma jfissirx illi huma rrikonoxxew titolu. Ittrattaw mieghu dejjem fil-kwalita` ta` amministratur tan-negozju.

In kwantu ghall-allegat ksur tal-kondizzjonijiet tal-ftehim ta` assocjazzjoni, kemm Henri Portelli u kif ukoll Sharonne Fenech ikkonfermaw illi l-kotba tan-negozju la qatt gew bilancjati u lanqas qatt ma ntwerew la lil ommhom u lanqas lilhom.

Sharonne Fenech ikkonfermat illi dawn il-kotba qatt ma ntalbu.

Henri Portelli spjega illi huma ma setghux jitolbu l-kotba ghaliex meta saret eredi diga` kien hemm interpellazzjoni biex Dowling jizgombra.

Iz-zewg atturi fessru li qabel mietet ommhom, din kienet diga waqfet taccetta l-pagamenti imbgħad meta mietet Rosa Portelli r-rikorrenti avzaw formalment illi xtaqu jxolju l-assocjazzjoni.

Karl Borg mid-Dipartiment tal-Artijiet xehed illi dwar il-fond de quo kien sar kuntratt ta` kera bejn il-Kummissarju tal-Artijiet u l-ante kawza tal-atturi. In segwitu kien intalab permess sabiex Rosa Portelli u Joseph Attard jidhlu fi ftehim ta` assocjazzjoni ma` Emanuel Dowling. Jirrizulta li l-Kummissarju ta` Artijiet ta l-kunsens tieghu.

Stqarr ill l-atturi kienu gew rikonoxxjuti bhala inkwilini mill-Kummissarju tal-Artijiet b`effett mit-13 ta` Novembru 2012 wara l-mewt ta` ommhom Rosa Portelli u wara li kien rinunzjat il-wirt ta` Joseph Attard.

Ikkonferma li Dennis Dowling qatt ma kien rikonoxxjut bhala inkwilin.

Xehed illi fl-2012 Rosa Portelli u l-atturi uliedha kienu applikaw taht skema sabiex jiehd u l-fond b` kera ghal 15 il-sena li mal-iskadenza terga` tiggdedd ghal 15 il-sena ohra u ghal 15 il-sena ohra. Taht din l-iskema l-inkwilin kien ikun jista` jissulloka l-fond favur terzi. Din l-iskema baqghet ma gietx attwata u ghalhekk Rosa Portelli baqghet fi stat fejn ma setghetx tissulloka l-fond.

Kompla jghid illi fl-24 ta` Gunju 2015 l-atturi applikaw taht skema gdida fejn setghu jikkonvertu l-kera ghal cens temporanju ta` 45 sena u allura kienu jiksbu d-dritt li jikru jew li jittrasferixxu l-fond lil terzi. Din l-applikazzjoni kien ghadha mhijiex processata minhabba diffikultajiet interni.

Ikkonferma illi fl-4 ta` Mejju 2016, Dennis Dowling baghat javza lid-Dipartiment tal-Artijiet illi l-applikazzjoni tal-atturi kienet irregolari peress illi r-rikorrenti ma kellhomx il-gestjoni tal-fond. Sahaq illi d-Dipartiment jirrikonoxxi lill-atturi biss bhala inkwilini. Izda peress illi d-Dipartiment kien approva l-ftehim ta` assocjazzjoni, jirrizulta l-involvement ta` Emanuel Dowling. Ma jirrizulta ebda dokument li juri kif il-gestjoni ghaddiet ghand Dennis Dowling. Madankollu filwaqt illi Dennis Dowling mhux rikonoxxut ufficjalment, meta saret l-ispezzjoni tal-hanut sabiex tithejja l-pjanta tal-istess, fil-hanut kien hemm Dennis Dowling.

Fil-kontroezami, fisser li ghalkemm il-Kummissarju ta l-kunsens tieghu ghall-ftehim ta` assocjazzjoni, impona l-kondizzjoni illi l-fond ma setax jinkera lil haddiehor jekk mhux bil-kunsens tal-Kummissarju stess. Jirrizulta li l-kirja qatt ma giet trasferita. Tista` tigi trasferita biss b` tender. Il-hlas tal-kera dejjem sar minn Portelli.

John Zammit xehed illi huwa l-konsulent finanzjaraju ta` Dennis Dowling. Ipprezenta ghaxar *income tax returns* ghas-snin 2006 sa 2015. Dawn ir-*returns* ma gewx prezentati fil-hin u tlestew biss matul it-tieni nofs tal-2017. Id-dewmien kien dovut ghall-fatt li kellhom

nieqsa informazzjoni dwar id-dhul tal-mara ta` Dowling nieqsa u ghalhekk kellhom jistennew illi tingabar din l-informazzjoni qabel jigu prezentati r-returns.

Dennis Dowling xehed illi huwa kellu biss 14 il-sena meta kien iffirmit il-ftehim ta` assocjazzjoni, biss qal li jiftakar lil missieru jghidlu illi kien ser jiehu l-hanut in kwistjoni u ghalih kien ser ihallas rigal sostanzjali fi flus kontanti kif ukoll somma fissa kull sena. Din l-istess somma li kienet ghadha tithallas anke llum.

Accetta li din is-somma gieli thallset tard minhabba l-andament tan-negozju. Ilu jhallas hu personalment l-ammont dovut lil Portelli u Attard sa mill-1980. Meta kien ikun tard fil-hlasijiet, il-familja Portelli kien tipprezenta mandate direttament kontra tieghu. Wara li miet Joseph Attard, beda jhallas lil Violet Attard illi tigi l-armla tieghu. Madwar hames snin wara l-mewt ta` Attard kien infurmat illi l-pagamenti kellhom jibdew isiru lil Rosa Portelli biss. U hekk ghamel. Meta Portelli waqfet taccetta l-pagamenti, huwa beda jiddepozita l-flus taht l-awtorita` tal-qorti.

Qal illi bejn l-1967 u l-1980 huwa kien imexxi bhala impjegat ta` missieru. Dak iz-zmien missieru kien ghaddej minn diffikultajiet finanzjarji u ma setax ihallas il-pagi. Ghalhekk offra illi jibda jmexxi l-hanut hu sabiex la hu u lanqas huh Bruce ma kienu jkun ta` piz ghal missierhom. Sal-1980 in-negozju kien jitmexxa minn missierhom. Huwa ha post missieru wara u beda jhallas hu ; hallas ukoll l-arretrati kollha. Fl-1982/1983, ircieva ittra minghand Rosa Portelli fejn din qaltlu illi kellu jhallas erba` darbiet fis-sena, kull 15 ta` Marzu, 15 ta` Gunju, 15 ta` Settembru u 15 ta` Dicembru. Kull pagament kellu jkun ta` Lm 212.50. Hekk ghadha s-sitwazzjoni sal-lum.

Kompla jixhed illi kemm ilu jmexxi dan in-negozju hadd qatt ma talbu l-kotba tan-negozju. Il-familja Portelli kienet kuntenta b`dak illi kienet tippercepixxi ghaliex wara kollox mill-ammont globali kienet thallas 20% bhala kera lid-Direttorat tal-Artijiet u zzomm ir-rimanenti 80% ghaliha bhala qligh. Ricevuta formali qatt ma nghata.

Qal ukoll li kull meta kellu diffikultajiet sabiex ihallas jew inkella meta ghamel rinnovazzjoni, qatt ma kien avvicinat mill-familja Portelli biex jaghtu l-kontribut taghhom.

Sahaq illi huwa jhallas ammont fiss fis-sena. Qatt ma kien mitlub juri l-kotba tan-negozju. Illum il-gurnata l-hlas qed ikun depozitat il-Qorti ghaliex wara t-3 ta` Ottubru 2011 il-pagamenti tieghu kienu rifjutati.

Zied jghid illi d-Dipartiment tal-Artijiet irrikonoxxja lill-familja Dowling bhala inkwilini. Fisser illi meta kien accettat il-ftehim ta` assocjazzjoni, mhux biss kien accettat missieru biex imexxi izda anke uliedu.

Fil-kontroezami, ikkonferma li l-inkwilini tal-fond huma l-familja Portelli. Stqarr illi l-ftehim ta` assocjazzjoni li sar fl-1967 huwa l-uniku ftehim illi jirregola r-relazzjonijiet tieghu mal-inkwilini. Minn imkien ma tirrizulta miktuba is-somma illi jhallas kull tlett xhur. Ma jafx kif kien stabbilit dak l-ammont. Jaf fic-cert li dak li kien ihallas missieru baqa` jhallsu hu.

Kompla jixhed illi l-istess ammont illi kien ihallas missieru baqa` jhallsu hu. L-ewwel darba li ra l-ftehim ta` assocjazzjoni kien fl-1979 meta ha l-gestjoni tan-negozju. Wara l-1967 hadd qatt talab la lill u lanqas lil missieru sabiex jara l-kotba tan-negozju. Ghalih is-somma fissa illi kien ihallas kienet qisha kera.

III. L-azzjoni

Huwa pacifiku illi l-ordinament guridiku taghna jippermetti illi ssir talba biex tinghata sentenza dikjaratorja. Fl-istess waqt sabiex tkun tista` tinghata sentenza ta` din ix-xorta, jehtieg jkun ippruvat li min

ikun qiegħed jipromwovi l-azzjoni għandu dritt jitlob il-konferma tat-titolu tiegħu permezz tal-awtorita` gudizzjarja.

Fis-sentenza li nġhatat minn din il-Qorti fil-15 ta` Lulju 1952 fil-kawza fl-ismijiet **Edgar Baldacchino vs Rosalie Bellizzi et** (Kollez. Vol. XXXVI.II.493) inġhad illi :

Citazzjoni tista` ssir biex tingħata semplici dikjarazzjoni, u ma hemmx bżonn bilfors li tintalab dejjem kundanna ... biss, min jistitwixxi azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt – "l'azione civile non puo` essere promossa che per far valere un diritto, e da colui a cui il diritto spetta. Mancando l'uno e l'altro di questi requisiti, l'azione e` infondata e inammissibile".

Hekk ukoll kien ribadit mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Onor. E. Fenech Adami vs Dr George Abela et** li nġhatat fis-6 ta` Ottubru 1999 fejn inġhad:

Illi għalkemm fis-sistema tagħna tista` tingħata dikjaratorja huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista` jipromwovi u jitlob l-accertament tiegħu permezz ta` l-awtorita` gudizzjarja.

Fil-kawza tal-lum, fl-ewwel talba, l-atturi qegħdin jitlobu dikjarazzjoni illi l-ftehim ta` assocjazzjoni bejn l-antekawza tagħhom u l-antekawza tal-konvenuti spicca u għandu jigi mahlul.

It-talbiet huma fondati fuq erba` kawzali :-

- i. Il-mewt tas-soci;
- ii. Id-dikjarazzjoni tal-atturi illi ma jridux ikomplu bis-socjeta` ;
- iii. Ma gewx rispettati l-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-ftehim ta` assocjazzjoni ;

iv. L-assocjazzjoni saret minghajr ebda limitu ta` zmien.

Dennis Dowling jkkontesta l-azzjoni attrici fuq il-mertu taghha.

Jeccepixxi illi bl-agir taghhom l-antekawza tal-atturi wettqu ratifika kif jirrizulta mill-fatt illi kienu konsapevoli illi l-gestjoni tan-negozju kienet ghaddiet minghand Emanuel Dowling ghal ghand Dennis Dowling u ghal dan qatt ma ressqu ebda oggezzjoni. Anzi accettaw minghand Dennis Dowling il-hlas dovut. Rosa Portelli sahsitra hadet azzjoni direttament kontra tieghu meta kien moruz fil-pagamenti li kellu jaghmel.

Jilqa` wkoll biex ighid illi ma sehh ebda ksur tal-ftehim ghaliex ghalkemm fil-ftehim inghad li kellhom jinqasmu l-profitti tan-negozju u li kellhom jitwerew il-kotba tan-negozju, l-antekawza tal-atturi qatt ma talbu u kienu kuntenti jircievu somma fissa kull sena.

Ghalhekk il-pern tal-vertenza idur mal-kwistjoni ta` jekk – minkejja dak li jghid il-ftehim ta` assocjazzjoni - kienx hemm ratifika fl-ezekuzzjoni tal-obbligazzjonijiet ta` bejn il-kontraenti bil-fatt illi l-antekawza tal-atturi mhux biss accettaw li Dennis Dowling isir parti fil-ftehim ta` assocjazzjoni minflok missieru u allura jithallsu minghandu dak li kien jithallas minghand missieru, izda wkoll li jithallsu somma fissa matul is-snin. Hija din il-kwistjoni illi tholl u torbot fil-konsiderazzjoni ta` jekk kienx hemm ksur tal-kondizzjonijiet tal-ftehim, u allura sabiex ikun determinat hijiex fondata l-pretensjoni tal-atturi li l-ftehim ta` assocjazzjoni spicca u allura kellu jigi xjolt.

IV. Dritt

Ir-ratifika ta` obbligazzjoni hija trattata mill-**Art 1227 sa l-Art 1231 tal-Kap 16.**

Id-disposizzjonijiet **rilevanti** għall-kaz tal-lum huma –

L-Art 1227 –

It-twettiq jew ir-ratifika ta` obligazzjoni li kontra tagħha l-ligi tagħti l-jedd għall-azzjoni jew għall-ecezzjoni ta` rexxissjoni minhabba nullità jew għal raguni oħra, ikollhom l-effett tagħhom bejn il-partijiet li jikkuntrattaw bla hsara tal-jeddijiet tat-terzi.

L-Art 1228 –

It-twettiq jew ir-ratifika ma jgibux ir-rinunzja għall-azzjoni ta` rexxissjoni, hliet meta jiġi ppruvat li min wettaq jew irratifika kien jaf bid-difett li jagħti jedd għal dik l-azzjoni.

L-Art 1229 –

Bla hsara tad-disposizzjonijiet tal-aħhar artikolu qabel dan, it-twettiq jew ir-ratifika jistghu jsiru tacitament bl-esekuzzjoni volontarja tal-obbligazzjoni li kontra tagħha l-ligi tagħti l-azzjoni ta` rexxissjoni, jew b`xi att iehor li juri l-intenzjoni li jinghata effett għall-obbligazzjoni.

V. Gurisprudenza

Sabiex ikun hemm ratifika tacita, il-gurisprudenza ndikat essenzjalment zewg rekwiziti –

"li dak li jikkonsenti jkun pjenament konsapevoli tal-vera portata u l-effetti tal-att li jinghad li huwa wiehed tacitament jikkonsenti jew jaccetta, u di piu` illi l-komportament tieghu jkun tali li jkun inkonciljabbli mal-volonta` tieghu li jzomm fermi d-drittijiet tieghu, b`mod li l-kondotta tieghu ma tistax tigi spjegata b`mod iehor hliet li huwa jkun accetta l-operat li għalih ikun qed jiġi allegat li akkonsenta.

Din l-accettazzjoni hija ta` stretta interpretazzjoni ... ("**John Debono vs Giuseppa Ciantar**" – Qorti tal-Appell – 22 ta` Mejju 1967). L-istess principju kien riaffermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tas-17 ta` Marzu 2003 fil-kawza fl-ismijiet "**Carmen Aquilina vs Edgar Ellul et**" u fis-sentenza taghha tat-28 ta` Novembru 2003 fil-kawza fl-ismijiet "**Deidre Cachia et vs Gaba Diamonds Company Limited**".

VI. Rizultanzi

Joseph Attard u Rosa Portelli hadu b`titolu ta` lokazzjoni minghand il-Kummissarju tal-Artijiet il-fond in kwistjoni, u bil-permess tal-Kummissarju tal-Artijiet ghamlu ftehim ta` assocjazzjoni ma` Emanuel Dowling. Mhux kontestat Dowling ma kellux xi titolu ta` lokazzjoni vis-à-vis il-Kummissarju tal-Artijiet, ghax huwa kellu l-jedd li jiggestixxi negozju mill-fond de quo bis-sahha tal-ftehim ta` assocjazzjoni li sar ma` Attard u Portelli u li kien approvat mill-Kummissarju tal-Artijiet.

Jirrizulta wkoll mid-deposizzjoni tar-rapprezentant tal-Kummissarju tal-Artijiet illi l-atturi kienu rikonoxxjuti bhala inkwilini tal-fond wara l-mewt ta` ommhom Rosa Portelli u wara li l-wirt ta` Joseph Attard kien rinunzjat.

It-titolu ta` inkwilinat tal-atturi mhux kontestat. Daqstant iehor ma jirrizultax biza` li t-titolu taghhom jittiehed minnhom. Kien ikkonfermat ukoll illi ghalkemm il-Kummissarju tal-Artijiet kien jaf li Dennis Dowling kien qed imexxi n-negozju tieghu minn dak il-fond fl-istess waqt ma kellux titolu ghall-fond de quo.

Il-kontestazzjoni principali tal-atturi jidher li tirrigwarda l-morozita` fil-pagamenti li kellhom isiru, u l-inosservanza tal-klawzoli numru 3 u 6 tal-ftehim ta` assocjazzjoni.

Jirrizulta illi z-zmien effettiv meta Dennis Dowling ha f`idejh il-gestjoni tan-negozju kien ghall-habta tal-1979/1980. Meta l-gestjoni ghaddiet minghand Emanuel Dowling ghal ghand Dennis Dowling ma sar ebda ftehim iehor ma` Attard u Portelli.

L-atturi jaccettaw illi kienu konsapevoli tal-fatt illi Dennis Dowling kien qed imexxi n-negozju meta missieru kien ghadu haj. Huwa ppruvat illi Rosa Portelli gieli marret hi personalment ghand Dennis Dowling sabiex titlob il-hlas dovut minghandu.

Dan premess, jirrizulta li skont klawzola 3 tal-ftehim ta` assocjazzjoni, Emanuel Dowling kien obbliga ruhu illi jzomm il-kotba tan-negozju u li jurihom lill-attard u Dowling kull sitt xhur.

Jirrizulta li dan qatt ma sar.

Jirrizulta wkoll l-atturi u l-antekawza taghhom qatt ma talbu lil Dowling sabiex jurihom il-kotba tan-negozju. Dennis Dowling xehed illi ghalkemm din l-obbligazzjoni kienet maghrufa, kien biss fil-kawza tal-lum li qamet il-kwistjoni u qatt qabel.

L-atturi lmentaw ukoll mill-fatt illi kien hemm ksur tal-klawzola numru 6 tal-ftehim ghax il-profitti tan-negozju ma nqasmux skont kif pattwit.

Jirrizulta li minkejja dak li jinghad fil-ftehim ta` assocjazzjoni, il-kontraenti qablu fuq somma fissa illi kellha tithallas kull tlett xhur. Mhux maghruf mnejn u kif kien determinat il-quantum tas-somma. Jibqa` l-fatt li l-ammont baqa` dejjem l-istess mill-bidu nett u qatt ma kien varjat lanqas minimament matul is-snin.

Jirrizulta li Dowling dejjem hallsu dik il-figura li kienet stabbilita fuq bazi ta` tlett xhur. Dan jidher kemm mill-kopji tal-pagamenti illi

Dennis Dowling hallas lil Rosa Portelli, u fuq kollox jirrizulta minn diversi ittri u mandati illi l-atturi ghal ommhom baghtu lil Dennis Dowling. F`kull kaz saret talba ghall-hlas ta` Lm 212.50, ekwivalenti ghal €495, kull tlett xhur.

L-atturi talbu l-prova tal-qligh illi kien dikjarat matul is-snin minn Dennis Dowling.

Ghalkemm tressqu r-returns tat-taxxa ghal dawn l-ahhar ghaxar snin, jirrizulta wkoll illi r-returns thejjew biss lejn l-ahhar tal-2018. Accertat dan bhala fatt, din il-Qorti tghid illi l-kwistjoni tat-tax returns hija ghal kollox irrelvanti ghall-fini tal-vertenza odjerna.

Ir-rikorrenti qeghdin jitolbu x-xoljiment tal-ftehim ta` assocjazzjoni u bhala konsewenzza l-izgumbrament ta` Dennis Dowling mill-hanut de quo.

Ir-rikorrenti ma talbux kumpens ghal allegat nuqqas ta` adempiment kontrattwali.

Lanqas ma talbu l-hlas ta` xi sehem mill-qligh li sar minn Dowling matul is-snin.

Daqstant iehor ma talbux hlas ta` arretrati.

Irrizulta ampjament illi Joseph Attard u Rosa Portelli kienu konsapevoli li Emanuel Dowling ghadha l-gestjoni tan-negozju lil ibnu Dennis Dowling. Lanqas ma hemm dubju li kienu konsapevoli mill-kondizzjonijiet indikati fil-ftehim ta` assocjazzjoni. Del resto ma setax ikun mod iehor ghaliex huma kienu l-firmatarji tal-ftheim ma` Emanuel Dowling.

Anke jekk jirrizulta li ghal zmien twil Rosa Portelli halliet lil huha Joseph Attard jittratta ma` Dowling, ma jirrizultax li kienet fil-ghama ta` kif kienet sejra r-relazzjoni naxxenti mill-ftehim ta` assocjazzjoni. Tant dan huwa hekk illi kien hemm zmien fejn hi stess marret tigbor il-hlas dovut minghandu. Dennis Dowling xehed ukoll illi kienet l-istess Rosa Portelli li nfurmatu dwar x` kellu jhallas u meta kienu l-iskadenzi.

Huwa ghalhekk evidenti illi Joseph Attard u Rosa Portelli kienu pjenament konsapevoli tal-portata intiera u l-effetti kollha tal-ftehim ta` assocjazzjoni.

Wara l-1980 jirrizulta ppruvat illi Joseph Attard u Rosa Portelli accettaw u rrikonoxxew lil Dennis Dowling bhala l-gestur tan-negozju mertu tal-ftehim ta` assocjazzjoni, u accettaw ukoll il-hlas taghhom minghandu.

Huwa wkoll evidenti illi qatt ma kien hemm kwistjonijiet dwar l-ammont illi Dowling kien ihallas. Joseph Attard u Rosa Portelli kienu kuntenti jircievu l-ammont illi kien jithallas, u allura qatt ma sar qsim tal-qligh tan-negozju li kien gestit minn Dowling, anke jekk il-ftehim kien jipprovdi ghal dan. Lanqas ma jirrizulta illi qatt saret xi talba f` dan is-sens.

L-accettazzjoni tal-passagg tal-gestjoni tan-negozju minn Emanuel Dowling ghal ghand ibnu Dennis Dowling, kif ukoll l-accettazzjoni tal-pagamenti f` rati trimestrali fissi huma prova cara u nekwivoka ta` kunsens tacitu da parti taz-zewg nahat ta` bidla fil-kondizzjonijiet tal-ftehim ta` assocjazzjoni.

Ghalkemm jirrizulta li Rosa Portelli baghtet ittri lil Dennis Dowling sabiex titlob il-hlasijiet dovuti, u eventwalment anke pprezentat proceduri gudizzjarji kontra tieghu meta cheques li hareg ma ssarrfux, l-ilment taghha dejjem kien wiehed : il-morozita fil-pagamenti.

Abbazi tal-provi akkwiziti, tirrizulta l-prova sodisfacjenti li tilhaq il-grad rikjest mil-ligi illi kull varjazzjoni li kien hemm fil-ftehim ta` assocjazzjoni minn kif kien originjament patwit kien accettat u mwettaq miz-zewg nahat.

Ir-rikorrenti jikkontendu li l-ftehim ta` assocjazzjoni spicca bil-mewt tal-kontraenti originali.

Mhux kontestat li Joseph Attard, Rosa Portelli u Emanuel Dowling kollha mietu.

Il-klawsola 4 tal-ftehim ta` assocjazzjoni tistipola illi :

“Appearers agree that they are not to transfer or assign to third parties their respective share or interest in the concern in question either in whole or in part without the unanimous consent of all the interested parties.”

Anke jekk il-kontraenti kienu Joseph Attard, Rosa Portelli u Emanuel Dowling dawn zammew ferm id-dritt illi jassenjaw id-drittijiet taghhom lil terzi bil-kunsens unanimu tal-partijiet kollha fuq dak l-att. Anki jekk f`dan il-kaz ma jirrizultax illi nghata kunsens bil-miktub ghat-trasferiment tal-interess ta` Emanuel Dowling ghal ghand ibnu Dennis Dowling, jirrizulta illi kien hemm kunsens tacitu maqbul bejn iz-zewg nahat.

Dan jirrizulta b`mod univoku mill-fatt illi l-partijiet kollha kienu jafu li l-gestjoni ghaddiet ghand Dennis Dowling izda ma ttiehdet ebda azzjoni sabiex dan l-istat ta` fatt ikun ikkontestat.

Kemm Joseph Attard u Rosa Portelli zammew hajja r-relazzjoni ma` Dennis Dowling, tant li nghata rikonoxximent fil-gestjoni bil-hlasijiet li baqa` jghaddilhom.

Kien biss b`ittra ufficjali tal-24 ta` Awissu 2011 illi Rosa Portelli – ghall-ewwel darba f`temp ta` 31 sena – dehrilha li kellha taghti l-*congedo* lil Dennis Dowling ghar-raguni illi l-*assocjazzjoni* kienet saret personalment ma` missieru Emanuel bil-konsegwenza – skont hi – li Dennis Dowling kien qieghed jokkupa l-fond minghajr titolu.

Tajjeb jinghad illi Emanuel Dowling kien ilu li miet sa mit-30 ta` Awwissu 2005 waqt illi Dennis Dowling kien ilu illi ha l-gestjoni tan-negozju sa mill-1980.

Ir-rikorrenti jilmentaw wkoll illi l-ftehim ta` *assocjazzjoni* sar minghajr ebda limitu ta` zmien.

Lanqas dwar dan m`ghandhom ragun l-atturi.

Il-klawsola 5 tal-ftehim tistipola illi :

The duration of the association shall be for twenty years as from the date of the signing of this Agreement which may be renewed by Appearer Dowling for further periods of twenty years and it shall be considered to have been so renewed unless three months before the expiration of the period original or extended said Dowling notifies in writing the other associates of his unwillingness to continue further in the association.

Dan ifisser illi l-ewwel skadenza mill-ftehim illi kien iffirmit fl-1967 kienet fl-1987.

Wara l-1987, il-ftehim seta` jiggdedd ghal perijodi ohra ta` ghoxrin sena kull darba.

Fl-ebda mument ma tirrizulta prova li l-ftehim ma baqax jiggdedd skont kif kien miftiehem.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kawza fil-konfront tal-konvenuti kollha hlief ghall-konvenut Dennis Dowling, stante n-nota ta` cessjoni li pprezentaw l-atturi limitatament fil-konfront ta` dawk il-konvenuti fil-mori tal-kawza.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni tal-konvenut Dennis Dowling stante li din kienet irtirata fil-mori tal-kawza.

Tilqa` l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenut Dennis Dowling.

Tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

**Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef**

**Amanda Cassar
Deputat Registratur**