FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. CAROLINE FARRUGIA FRENDO

B.A. (Legal and Humanistic Studies), LL.D.,

M.Juris (International Law), Dip. Trib. Eccl. Melit.

Rikors numru: 17/2018CFF

Frederick Micallef

Vs

Jesmond Galea

Illum 13 t'Ottubru, 2020

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors** tal-attur fejn talab sabiex il-konvenut jigi kkundannat li jhallas lir-rikorrenti s-somma ta' erbatax-il elf Ewro (€14,000) rapprezentanti flejjes li r-rikorrent nefaq sabiex jigi gestit *bar and restaurant*, izda, wara li gie ffirmat il-kuntratt ta' kera rrizulta li ma kienx hemm permessi relattivi u kien ghalhekk, apparti ragunijiet ohra imputabbli unikament lill-intimat, li dan in-negozju ma setghax jitkompla.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficcjali numru 2939/16 u bl-imghaxijiet dekorribbli mid-data ta' l-ittra ufficcjali kontra l-intimat li hum inn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat **ir-risposta** ta' Jesmond Galea fejn espona:

1. Illi l-esponent ma ghandu jaghti xejn lir-rikorrenti u dana peress li l-partijiet kienu fis-shab f'negozju li dahlu ghalih flimkien, kienu konxji ta' dawk li kienu ser jidhlu ghalih u l-permessi li kien hem f'dan il-fond, liema negozju sussegwentement kien falla;

2. Illi r-rikorrenti kien jaf li ma kienx hem permessi relattivi meta dahal f'dan in-negozju mal-esponent u dank if ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi n-negozju falla mhux minhabba xi nuqqasijiet tal-esponenti izda minhabba li r-rikorrenti prefera jaghmel xoghol iehor milli jghin lill-esponenti fin-negozju,. U fil-fatt qatt ma resaq lejn il-hanut u kkontribwixxa ghan-negozju u dank if ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Illi l-esponenti kellu jaghmel tajjeb ghal hafna mid-djun li dahlu ghalihom il-partijiet kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; liema djun ir-rikorrenti kellu obbligu li jhallas nofshom u sal llum ghaduma hallashom, u ghalhekk se mai ghandu jkun hem tpacija tal-ammonti li allegatament dovuti lil xulxin, salv kull dritt li l-esponenti jintavola procedure opportuni sabiex jigbor dak dovut lilu; kif jirrizulta mill-ittra ufficjali bin-numru 3077/2016 datata 16 ta' Settembru, 2016, hawn annessa u mmarkata bhala Dokument JG1;

5. Salv eccezzjonijiet ohra permessibli skont il-ligi;

6. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ikkunsidrat:

Frederick Micallef jispjega li ilu jaf lil Jesmond Galea ghal numru ta' snin stante li kienu hbieb sew, tant li kienu johorgu bil-familji taghhom u anke jsiefru flimkien. Fis-sajf tal-2014, Jesmond Galea beda juri l-interess li jiftah restaurant tieghu stante li kien diga' jahdem bhala kok fuq bazi part time ma diversi stabbilimenti. Jesmond Galea pprova jhajjar lil huh jidhol bi shab f'dan in-negozju izda ma gie konkluz xejn bejniethom. Ghalhekk, Jesmond Galea hajjar lil Frederick Micallef, minflok. Frederick Micallef offra ghajnuna finanzjarja stante li qatt ma ggestixxa hanut qabel. Jesmond Galea nfurmah sabiex jiftah il-hanut Frederick Micallef u l-kumplament jiehu hsieb Jesmond Galea, ohtu u l-partner tieghu. Jesmond Galea kien sab post bl-isem Winner Circle Restaurant gewwa l-Mgarr u ftiehem mas-sid

sabiex jibda jikrih. Frederick Micallef mar jara l-istabbiliment u kkonstata li kien mghammar b'kollox ghal restaurant. Jason Vassallo li kien jikri l-post minghand certi Michael u Bernardette Gauci ried li jinghata s-somma ta' €28,000 ghall-affarijiet fil-hanut u b'hekk kien johrog u jcedi l-kirja. Fis-16 ta' Settembru, 2014, Jason Vassallo inghata s-somma ta' €28,000 u hejja lista tal-affarijiet li kienu fil-post. F'din id-data, Jesmond Galea ma kienx f'posizzjoni li johrog sehmu u ghalhekk Frederick Micallef hallas l-ammont kollu hu fi flus kontanti, fil-presenza ta' Jesmond. Fis-6 ta' Dicembru, 2014 saru zewg skritturi quddiem in-Nutar Masini Vento. Fl-ewwel skrittura, Jason u Simone Vassallo hargu mill-kirja li kien ghamlu mal-konjugi Michael u Bernardette Gauci, u minflokhom dahal Jesmond Galea. Fit-tieni skrittura, dehru Frederick Micallef u Jesmond Galea fejn iddikjaraw kif dahlu bi shab f'dan in-negozju u li kienet thalset is-somma ta' €28,000. Xahar wara li gew iffirmati dawn iz-zewg skritturi, Jesmond Galea hallas is-sehem tieghu lil Frederick Micallef, u cioe' s-somma ta' €14,000. Frederick Micallef ma ssemmiex fl-ewwel skrittura, izda kien prezenti meta n-Nutar kien qed ihejji din l-iskrittura. Meta n-Nutar wasal sabiex jiddeskrivi l-istabbiliment fl-iskrittura, irrefera ghal dan l-istabbiliment bhala li kien maghruf bhala "tal-Qieghdha Recreation Centre" li wara sar maghruf bhala "Winner Circle" u li issa se jiehu l-isem ta' "ta' Hagrat Bar and…" Frederick Micallef jispjega li saret referenza hazina meta ssemma "Winner Circle", stante li l-isem korrett huwa "Winner Circle Restaurant". Apparti minn hekk, fl-iskrittura kien se jitnizzel l-isem "ta' Hagrat Bar and…" minflok "ta' Hagrat Bar and Restaurant" u Frederick Micallef hass il-htiega li l-hanut kellu jigi deskritt bhala restaurant fl-iskrittura. Fil-fatt, fl-iskrittura n-Nutar halla spazju vojt wara l-kliem "ta' Hagrat Bar and…". Frederick Micallef baqa' jinsisti l-importanza li fl-iskrittura jitnizzel li l-hanut huwa restaurant, izda Jason infurmah li hu nnegozzja ma Jesmond u mhux mieghu. Frederick Micallef spjega li l-ammont ta' €28,000 kien ghaddihom lil Jason hu u mhux Jesmond. Jesmond Galea serrah mohh Frederick Micallef li ma kienx se jkun hemm problemi fuq din il-kwistjoni, izda Jesmond xorta wahedha ffirma l-iskrittura. Kif telaq kulhadd minn quddiem in-Nutar, saret it-tieni skrittura bejn Jesmond Galea u Frederick Micallef. Wara li giet iffirmata l-iskrittura, Jesmond laqqa' lil Frederick Micallef mal-accountant tieghu, certu wiehed Kevin u dan tal-ahhar issuggerixxa li jkun iktar ghaqli li l-profitti jinqasmu fl-ahhar tas-sena. Frederick Micallef qabel ma dan is-suggeriment. Jesmond Galea nfurma lil Frederick Micallef li kull xahar, kienet qed tithallas il-kera kif ukoll l-ispejjez, izda kien qed jibqa' madwar €2,000 qliegh. L-accountant issuggerixxa li kellhom bzonn ammont ta' flus sabiex jixtru stock. Ftit xhur wara, ircevew karta minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar fejn gew infurmati li r-restaurant ma kellux il-permessi mehtiega. Ghalhekk, Frederick Micallef informa lil Jesmond sabiex ikellem lil Jason stante li n-negozju gie miftiehem bejniethom. Fi Frar tas-sena 2016, Frederick Micallef flimkien m Jesmond marru ghand l-accountant u Frederick inghata rendikont tas-sena 2015 fejn l-ammont ta' qliegh irrizulta li kien €4,045, liema cifra dehret dubjuza ghal Frederick Micallef. Quddiem l-Accountant, Jesmond u Frederick bdew jillatikaw u Jesmond fil-pront

offra lil Frederick l-ammont ta' €6000 sabiex johrog mill-istorja. Frederick hassu offiz b'din l-offerta wara li kien ghamel tant biex jghinu jibda dan in-negozzju. Kien hemm perjodu fejn Jesmond u Frederick ma baqghux jitkellmu u f'dan iz-zmien, Frederick izzewweg u siefer ghal xi sitt gimghat. Kif gie lura Malta, Jesmond infurma lill-Frederick li kien rega' rcieva minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar u ghalhekk iddecidew li jiehdu parir legali sabiex jivverifikaw jekk jistghux jipprocedu kontra Jason. Hadu zewg stimi ta' kemm tista' tiswa l-kawza, izda Jesmond beda jgib l-iskuzi sabiex ma jipprocedux kontra Jason. Jesmond informa lill-Frederick mill-bidu tas-sena 2016 li l-hanut ma kienx sejjer tajjeb u f'nofs Gunju, sahansitra qallu li kien se jwaqqaf in-negozzju. Ghalhekk, Frederick qallu sabiex jinqasam kollox bejniethom izda Jesmond infurmah li kull ma kien hemm, kien dejn. Fl-1 ta' Lulju, 2016 saret skrittura bejn Jesmond u l-konjugi Gauci fejn il-kirja li kienet inghatat lil Jesmond giet terminata.

Bernardette Gauci tispjega li hija tigi mart Michael Gauci u li huma sidien il-hanut li llum il-gurnata jismu The Hedge Sports Bar. Il-hanut kienu krewh lil Jason Vassallo sabiex il-hanut jintuza bhala bar. Waqt il-kirja, Jason installa l-kcina fil-bar u meta saret taf Bernardette Gauci, infurmatu li l-hanut ma kellux permessi ghal kcina. Jason infurmaha li kien se jiehu hsieb kollox hu rigward permessi. Wara ftit zmien, Jason infurma lill-konjugi Gauci li ma xtaqx ikompli l-kirja. F'Dicembru 2014, Bernardette Gauci iltaqghet ma Frederick Micallef u Jesmond Galea li kienu se joperaw il-hanut, u dawn bdew jahdmu fil-hanut qabel ma saret l-iskrittura. Meta gew quddiem in-Nutar sabiex jaghmlu l-iskrittura, Jesmond beda jghid lil Frederick sabiex ma jiffirmax l-iskrittura stante li l-hanut ma kienx imnizzel bhala restaurant. Xi sena u nofs wara li ffirmaw l-iskrittura, Jesmond informa lil Bernardette Gauci li ma xtaqx ikompli fil-kera. F'Lulju 2016 saret skrittura fejn intemmet din il-kirja.

Godwin Calleja jahdem go bar jismu The Hatch gewwa l-Mgarr u ilu sid tal-proprjeta' ghal numru ta' snin. Fis-sena 2016, kien gie nfurmat li l-inkwilin li kien jopera fih, kien waqaf. Huwa kien kellem lil Bernardette Gauci li kienet wahda mill-proprjetarji fejn wera l-interess tieghu sabiex jiehu l-hanut. F'Awwissu, 2016 huma ghamel xi xogholijiet f'dan il-hanut u f'Settembru 2016 huwa fetah il-hanut ghan-nies. Bernardette kienet qaltlu biex ikellem lil Jesmond Galea dwar l-ghamara li kien halla warajh, izda Godwin Calleja kien interessat li certu ghamara jibqa' juzaha hu. Ghalhekk, ftiehem ma Jesmond Galea ghal dawn l-affarijiet u hallas l-ammont ta' €1,600. Apparti minn hekk, Godwin Calleja skopra li kien hemm kont tad-dawl b'arretrati ta' madwar €3,000, liema kont ftiehem mal-ARMS sabiex ihalsu bil-mod. Fi zmien fejn Godwin Calleja kien qed jinnegozzja ghal dawn l-affarijiet, ma kienx jaf li Frederick Micallef u Jesmond Galea kienu shab u fil-fatt innegozzja biss ma Jesmond Galea. F'Settembru, 2016, rapprezentant tal-MEPA kien mar gewwa l-hanut u nforma lil Godwin Calleja li ma kellux permessi ghat-tisjir f'dan il-hanut.

Kevin Farrugia huwa accountant u jikkonferma li Jesmond Galea kien klijent tieghu bejn l-ahhar tas-sena 2014 u l-ahhar tas-sena 2015. Huwa kien jiehu hsieb il-book keeping abbazi tad-dokumentazzjoni li kien jipprovdilu Jesmond Galea ghal restaurant illi kellu. Frederick Micallef gieli gie ma Jesmond Galea ghand l-Accountant. Jaf li kien hemm xi tip ta' involviment bejn Jesmond Galea u Frederick Micallef, izda ma jafx fic-cert x'kien dan l-involviment.

Ikkunsidrat:

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tordna li l-konvenut ihallas lir-rikorrent Frederick Micallef is-somma ta' erbatax-il elef ewro (€14,000) bl-ispejjez tal-ittra 2939/16 u bl-imghaxijiet mid-data tal-prezentata tal-avviz sal-gurnata tal-pagament effettiv.

Dr. Caroline Farrugia Frendo
Magistrat

Nadia Ciappara
Deputat Registratur