-AVVJAMENT U ASSENJAZJONI TAL-ISTESS- *UNIVERSITATIS RERUM* -

-INTERPRETAZZJONI TA' KUNTRATTI - ART. 1008 KAP 12 -

- APPREZZAMERNT TA' PROVI U ONERU TA' PROVA -

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF.

ONOR. RAYMOND C. PACE. LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 13 ta' Frar 2001.

Kawza Numru. 32
Citaz. Numru. 1360/90/RCP.

Joseph Vassallo

vs

Paul Vassallo u Henry Vassallo u b'digriet tat-8 ta' Ottubru 1990 il-gudizzju gie trasfuz fil-persuna ta' Megan Vassallo stante l-mewt ta' Paul Vassallo fil-mori ta' l-appell u b'digriet tal-4 ta' Dicembru 1999 il-Qorti ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju f'isem Ivan Vassallo u Jacqueline Giallombardo bhala eredi u f'isem Concetta Vassallo

bhala armla u uzufruttwarja tal-imsemmi Henry Vassallo sabiex ikomplu l-kawza minfloku stante li miet fil-mori tal-kawza u b'digriet tat-2 ta' Frar 2001 il-Qorti ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju minn Megan Vassallo fl-isem ta' Ivan Vassallo stante li mietet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici a fol 1 tal-process fejn gie premess:

Illi l-attur huwa inkwilin tal-fond 216 Merchant Street, Valletta, liema fond gie mikri lilu u lil hutu Paul u Henry Vassallo minghand il-Gvern ta' Malta skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor Miller, tat-18 ta' Ottubru 1954.

Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Pius tat-3 ta' Ottubru 1968, l-attur u hutu l-konvenuti lkoll ahwa Vassallo, ftehmu li filwaqt li l-attur "*ma huwiex qed icedi l-ebda dritt ta' inkwilinat*", il-kera tal-fond *de quo* tibqa' tithallas fl-interita` taghha mill-konvenuti *'sakemm jibqghu negozjanti ta' antikitajiet'*;

Illi llum il-konvenuti m'ghandhomx negozjanti ta' antikitajiet ghaliex it-tnejn huma rtirati, u hadd minnhom ma huwa qed jesercita dan in-negozju.

L-istess attur talab li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

1. Tikkundanna lill-konvenuti jaghtu f'idejn l-attur cavetta tal-bieb ta' barra tal-fond 216, Merchants Street, Valletta biex ikollu access shih u liberu ghall-istess fond, in funzjoni tad-dritt ta' inkwilinat tieghu.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tal-15 ta' Novembru 1989.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur a fol 3 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol 8 tal-process fejn eccepew:

(1) Illi dina l-Qorti hija nkompetenti peress li z-zewg konvenuti huma kommercjanti kif jirrizulta fit-trattazzjoni.

(2) Illi l-azzjoni presenti hija ntempestiva billi l-eccipjenti ghadhom negozjanti ta' l-antikita` skond l-anness permess tal-Pulizija (Dok 'A').

(3) Minghajr pregudizzju ta' l-premessi eccezzjonijiet, fil-mertu l-attur m'ghandu ebda dritt ghal cavetta tal-fond 216, Merchant Street, Valletta, billi huwa svesta ruhu minn kollox, skond il-kuntratt fl-atti Nutar George Bonello du Pius tat-3 ta' Ottubru 1968 (Dok 'B').

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol 8 tal-process.

Rat il-verbal tat-8 ta' Mejju 1990 fejn xehed Henry Vassallo u l-kawza giet differita ghad-19 ta' Gunju 1990 ghad-decizzjoni fuq l-ewwel eccezzjoni.

Rat li l-Qorti fis-sentenza tat-3 ta' Lulju 1990 laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u ddikjarat ruha inkompetenti *ratione materiae* .

Rat l-atti u d-dokumenti kollha li ghamlu parti mill-process tal-Qorti ta' l-Appell, fosthom is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-15 ta' Novembru 1990 fejn iddikjarat li l-Qorti li hi kompetenti li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi din il-kawza hija l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc.

Rat il-verbali quddiem din il-Qorti kif kienet precedentement presjeduta tas-7 t'Ottubru 1991, tas-16 ta' Dicembru 1991, ta' l-10 ta' Marzu 1992, tal-25 ta' Mejju 1992, tas-26 t'Ottubru 1992, ta' l-20 ta' Jannar 1993, tat-12 ta' Marzu 1993, tat-30 ta' April 1993 fejn xehed l-attur, tas-17 ta' Novembru 1993, ta'

l-4 ta' Frar 1994, tat-3 ta' Gunju 1994, tal-5 ta' Ottubru 1994, tat-9 ta' Dicembru 1994, tad-19 ta' Mejju 1995, tas-26 ta' Gunju 1995, tat-22 ta' Novembru 1995, tal-11 ta' Dicembru 1995, tal-15 ta' Mejju 1996 fejn xehedet Megan Vassallo, tat-27 ta' Novembru 1996, tad-9 ta' Mejju 1997 fejn xehed in kontro-ezami l-konvenut Henry Vassallo u Dr Bonnici ddikjara li m'ghandux provi aktar.

Rat il-verbal tas-27 ta' Gunju 1997 fejn Dr Bonnici talab li jipprezenta Nota tal-Osservazzjonijiet, il-kawza giet differita ghall-1 ta' Dicembru 1997.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi a fol 107 sa 110 tal-process.

Rat il-verbal ta' l-1 ta' Dicembru 1997 fejn il-kawza giet differita ghall-legitimazzjoni tal-atti ghat-2 ta' Marzu 1998, tas-17 ta' Gunju 1998, tal-11 ta' Dicembru 1999, tas-7 ta' Mejju 1999 u tat-23 ta' Gunju 1999 fejn il-kawza giet wkoll differita ghall-15 ta' Novembru 1999 ghall-legitimazzjoni tal-atti.

Rat in-nota ta' Jacqueline Giallombardo tat-23 ta' Awissu 1999, a fol 122 tal-process, fejn assumiet l-atti tal-kawza bhala eredi ta' Henry Vassallo, missierha, li miet fil-11 ta' Dicembru 1997.

Rat il-verbal tal-15 ta' Novembru 1999 fejn il-kawza giet differita ghall-legitimazzjoni tal-atti ghas-17 ta' Marzu 2000.

Rat il-verbal tas-17 ta' Marzu 2000, tal-10 ta' Mejju 2000 u tal-11 t'Ottubru 2000 fejn din il-kawza bdiet tigi mismugha minn din il-Qorti kif prezentament presjeduta. Id-difensuri qablu li l-kawza tista' tmur ghas-sentenza u talbu l-fakolta` li jipprezentaw noti. Il-Qorti preffigiet terminu ta' tlettin jum ghall-prezentata tan-nota tal-atturi u tlettin jum lid-difensuri tal-konvenuti ghan-nota responsiva. Il-kawza giet differita ghas-sentenza *in difetto ostacolo* ghat-30 ta' Jannar 2001.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur tal-15 ta' Novembru 2000.

Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-3 ta' Jannar 2001 u d-digriet tal-Qorti tal-4 ta' Jannar 2001 fejn laqghet it-talba u preffigiet terminu ta' ghaxart' ijiem ghall-prezentata tan-nota responsiba bil-visto.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti prezentata fit-22 ta' Jannar 2001.

Rat il-verbal tat-30 ta' Jannar 2001 fejn il-Qorti ssospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza stante li rrizulta li ghadha ma saritx it-trasfuzjoni ta' Megan Vassallo. Il-kawza giet differita ghal dan l-iskop ghat-12 ta' Frar 2001.

Rat ir-rikors ta' Ivan Vassallo ta' l-1 ta' Frar 2001 u d-digriet tal-Qorti tat-2 ta' Frar 2001 fejn laqghet it-talba u stante l-mewt ta' Megan Vassallo fil-mori tal-kawza ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju f'isem Ivan Vassallo.

Rat il-verbal tat-12 ta' Frar 2001 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-13 ta' Frar 2001.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din il-kawza qed issir mill-attur stante li l-istess attur qed isostni li l-fond 216, Merchant Street, Valletta gie mikri lill-partijiet mill-Gvern ta' Malta permezz ta' kuntratt datat 18 ta' Ottubru 1954 fl-atti tan-Nutar Victor Miller, u peress li b'kuntratt datat 3 ta' Ottubru 1968 l-partijiet ftehmu li fil-waqt li l-attur *"ma huwiex icedi l-ebda dritt ta' inkwilinat"* il-kera tiqba' tithallas mill-konvenuti, sakemm dawn jibqghu fin-negozju ta' antikitajiet, u l-konvenuti ma ghadhomx f'dan in-negozju ghaliex huma irtirati, qed jitlob li jinghata cavetta tal-istes fond in vista tad-dritt ta' inkwilinat tieghu.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Puis datat 3 ta' Ottubru 1968, l-attur ceda u trasferixxa lill-konvenuti l-ohra *'it-terz indiviz tad-dritt ta' avvjament u negozju li jismu "Thomas Vassallo Antiquarians" gestit il-Belt Valletta, Merchants Street, numru mitejn u sittax (216) inkluza f'dina ic-cessjoni l-stocks ta' merkanzija kollha inkluzi f'dan in-negozju u li*

jinsabu fis-sede u f'postijiet ohra", inkluz id-debiti u l-krediti kollha tal-istess negozju.

Illi inoltre l-istess partijiet ftehmu illi *"l-fond fejn hu gestit l-istess negozju huwa proprjeta' tal-Gvern u illi t-tlett komparenti ahwa Vassallo illum jidditjenu in lokazzjoni bejniethom u li l-komparenti Joseph Vassallo ma huwiex qed icedi l-ebda dritt ta' inkwilinat, pero' l-kera tithallas fl-interita' taghha mill-komparenti l-ohra ahwa Vassallo sakemm jibqghu negozjanti ta' antikitajiet.*

Illi l-attur qed isostni li huwa ghamel din il-kawza stante li kif xehed fis-seduta tat-30 ta' April 1993 huwa jippretendi li ghandu dritt jerga' jidhol fil-negozju stante li fil-kuntratt tat-3 ta' Ottubru 1968 skond huwa hemm kondizzjoni li *"sakemm huti ma jibqghux imexxu in-negozju jiena jkolli d-dritt illi nerga' nidhol maghhom".*

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti din l-asserzjoni kollha tal-istess attur hija ghal kollox zbaljata stante li mill-iskrittura privata datata 3 ta' Ottubru 1968 jirrizulta car u tond li l-istess attur biegh lill-konvenuti kull sehem li kellu mill-avvjament tan-negozju ta' antikitajiet gestit taht l-isem hemm indikat fil-fond 216, Merchants Street, Valletta, u dan il-bejgh sar irrevokabilment, b'dan ghalhekk li mid-data tal-istess kuntratt il-proprjetarji tal-istess negozju kienu l-istess konvenuti, u bil-mewt taghhom tal-*avendi kawza* taghhom jew l-eredi taghhom, li kienu liberi li jgestu l-istess negozju

kif jidrilhom huma, u anke jiddisponu mill-istess negozju, bhal kull sid tal-haga jew proprjetarju ta' avvjament.

Illi mill-istess kuntratt jidher car ukoll li l-istess avvjament u negozju li sehem l-attur inbiegh lill-konvenuti kien qed jigi gestit mill-fond hemm indikat, u ghalhekk l-istess konvenuti akkwistaw id-dritt permezz tal-istess kuntratt li jkomplu igestu in-negozju taghhom fil-fond *de quo* bl-esklussjoni tal-istess attur, tant li l-attur qatt minn dak in-nhar ma kellu access ghall-fond *de quo*, u dan huwa addirittura ammess minnu fix-xhieda tieghu quddiem din il-Qorti fl-unika darba li xehed fit-30 ta' April 1993.

Illi infatti huwa pacifiku wkoll li l-licenzja tal-istess hanut fiz-zmien li infethet il-kawza kienet fuq isem il-konvenut Paul Vassallo, u hekk baqghet sakemm dan dam haj, li l-istess licenzji thallsu mill-konvenuti, u wkoll il-kera tal-istess fond thallset ukoll biss mill-istess konvenuti.

Illi ghalhekk jidher car li x-xhieda tal-istess attur ma hijiex korretta legalment, stante li fl-istess kuntratt ma hemm xejn li jindika li tali avvjament kellu xi mument jirreverti f'parti minnu ghand l-attur, izda mill-istess kuntratt jidher li saret assenjazzjoni tas-sehem tal-istess attur mill-istess avvjament u negozju lill-konvenuti *"sic et simpliciter"*, u minn dak in-nhar l-attur qatt ma kellu iktar x'jaqsam mal-istess avvjament. Illi *di piu*' ma hemm l-ebda klawsola favur l-attur li tali avvjament kellu jirriverti ghand l-attur, u fil-fatt

ma giet inserita fl-istess kuntratt ebda eventwalita' kwalunkwe meta dan kellu jsehh.

Illi pero' jinghad ukoll li l-istess xhieda tal-attur ma hijiex konformi mal-premessi tac-citazzjoni minnu stess prezentata, stante li l-kawza minnu istitwita tinsab ibbazata fuq it-titolu ta' kera, li l-istess attur jirritjeni li ghandu flimkien mal-konvenuti l-ohra fuq il-fond hemm indikat, min fejn huwa gestit in-negozju tal-konvenuti, fejn l-istess attur qed isostni li peress li l-konvenuti ma ghadhomx fin-negozju tal-antikitajiet, huwa allura ghandu dritt ta' access ghall-istess fond in virtu tad-dritt ta' kera li huwa ghandu.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti, tali azzjoni kif formulata wkoll ma tistax tirnexxi stante li fl-ewwel lok jirrizulta li l-istess negozju kien dejjem gestit mill-istess konvenuti, sakemm kienu hajjin u jifilhu personalment jew tramite il-familjari taghhom; illi meta ma kienux jifilhu dan kien gie gestit mill-familjari taghhom, u f'xi zmien il-konvenut Henry Vassallo kien biegh is-sehem tieghu lill-ibnu, pero' wara rega' hadu l-lura. Illi pero' dan ma huwa ta' ebda ostakolu, stante li l-konvenuti kienu bhal kull proprjetarju dejjem liberi li jbieghu anke lill-terzi l-istess avvjament, kif fil-fatt sehem tal-istess attur mill-imsemmi avvjament inbiegh lilhom.

Illi in effetti jirrizulta wkoll li l-istess negozju ghadu sallum gestit mill-istess avendi kawza tal-istess konvenuti ahwa tal-attur, bhala successuri tal-istess konvenuti kemm b'titolu u trasmissjoni *causa mortis* kif ukoll b'*titolu inter*

vivos, u dan ghaliex l-avvjament gestit fl-istess fond huwa *universitas rerum* u bhala tali jista' jinbiegh, jigi assenjat, jew jintiret bhal kull oggett iehor *in commercium*. Illi ghalhekk isegwi li l-azzjoni tal-attur ibbazata fuq l-allegazzjoni li l-konvenuti ma kienx ghadhom *"negozjanti tal-antikitajiet"* ma tistax tirnexxi stante li irrizulta kemm li l-konvenuti sa ma mietu kienu ghadhom negozjanti tal-antikitajiet u dan anke fis-sens li huma personalment jew tramite addetti jew successuri taghhom baqghu imexxu l-istess avvjament u negozju fil-fond *de quo.*

Illi mela allura l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi stante li gie konkludentement ippruvat li in-negozju ta' antikitajiet u l-avvjament tal-istess negozju, kien u ghadu gestit fl-istess fond mill-konvenuti jew l-*avendi causa* u s-successuri fit-titolu taghhom u dan interottament u sallum.

Illi fit-tieni lok jinghad ukoll illi l-attur fic-citazzjoni attrici donnu jrid jghid jew ifisser li skond il-kuntratt pre-citat il-konvenuti personalment kellhom imexxu dan l-avvjament, u fin-nuqqas ta' dan is-sehem minnu assenjat lill-konvenuti jerga jirreverti ghandu, u ghalhekk qed jitlob fl-istess kawza access ghall-istess fond.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan kollu allegat mill-attur assulutament ma jirrizultax mill-istess skrittura stante li minn imkien ma jidher li hemm fl-istess skrittura li jekk il-konvenuti ma jibqghux negozjanti tal-antikitajiet allura l-attur jerga jidhol fis-sehem ta' terz mill-istess negozju w

allura jkollu dritt ta' access ghall-istess fond ghall-ezercizzju tal-istess dritt.

Illi fil-fatt il-klawsola *"sakemm jibqghu negozjanti ta' antikitajiet"* kkwotata mill-attur fic-citazzjoni attrici tissema biss fl-ahhar tal-kuntratt a fol. 49 tal-process u fis-sens biss li *"l-kera tithallas fl-interita' taghha mill-komparenti l-ohra ahwa Vassallo sakemm dawn jibqghu negozjanti ta' antikitajiet".*

Illi dan ifisser biss *se mai* li kemm il-darba il-konvenuti ma jkomplux imexxu l-istess negozju mill-fond *de quo,* u allura in-negozju ta' antikitajiet ma jibqax gestit fl-istess negozju, mela allura l-kera tal-fond vojt tibda tithallas ukoll mill-istess attur, u certament mhux dak li jsostni l-attur.

Illi applikati l-principji ta' interpretazzjoni ta' kuntratti, u in partikolari l-**artikolu 1008,** li l-klawsoli kollha tal-kuntratt jitfissru l-wahda bl-ohra, billi kull klawsola jinghata is-sens illi jidher mill-att kollu, **("P.L. John Privitera *nomine vs* P.L. Ivo Galea *et"*** - P.A. (C.S.) 11 ta' Mejju 1988**)** jinghad li tenut kont tal-fatt li tali kuntratt kien jirreferi ghall-assenjazzjoni ta' sehem l-attur mill-avvjament u n-negozju gestit fl-istess fond lill-konvenuti, l-iktar li jista' jinghad favur l-interpretazzjoni tal-attur huwa li din il-klawsola sempliciment qed tikkunsidra l-eventwalita' li tali avvjament u negozju ma jibqax jezisti fil-fond *de quo* u ghalhekk f'dak il-kaz il-fond jibqa vojt u allura l-kera tal-istess, li sakemm

kien gestit l-istess negozju kienet qed tigi mhallsa mill-konvenuti, tibda' tithallas ukoll mill-attur.

Illi kkunsidrat il-bejgh tal-avvjament lill-konvenuti, li skond il-ligi kienu liberi li anke jiddisponu mill-istess, ma jistax ikun hemm sinifikat iehor hlief dan. Illi pero' in vista tal-provi prodotti, w in vista tal-fatt li n-negozju ta' antikitajiet baqa' gestit fil-fond *de quo* kif premess, jidher li lanqas hawn ma tista' tirnexxi l-azzjoni attrici ghaliex l-avvjament u n-negozju tal-antikitajiet baqa' dejjem u kostantament gestit fl-istess fond, u ma hemm ebda dubju li l-attur ma ghandu ebda dritt kwalunkwe fl-istess negozju w avvjament anke in vista tal-assenjazzjoni minnu maghmula ta' sehmu lill-konvenuti.

Illi ghalhekk fl-isfond tal-premess l-osservazzjonijiet tal-attur dwar l-assenjazzjoni ta sehem il-konvenut Henry Vassallo lill-ibnu, u l-allegazzjoni li l-konvenuti kienu pensjonanti jew ma jifilhux, jew li n-negozju kien qed jiehdu hsiebu l-ulied jew l-armla rispettivament tal-konvenuti, bl-ebda mod ma huwa ta' rilevanza ghas-soluzzjoni tal-istess pendenza, u dan ghaliex dak li huwa rilevanti ghas-soluzzjoni ta' din il-pendenza huwa li l-avvjament u n-negozju appartenenti mid-data tal-kuntratt lill-konvenuti baqa' jigi gestit fl-istess fond, u dment li dan huwa hekk l-attur ma ghandu ebda jedd ta' access ghall-istess fond, stante li mid-data tal-kuntratt datat tat-3 ta' Ottubru 1968 ma baqghalu l-ebda interess jew dritt fl-istess negozju jew avvjament.

Illi ghalhekk a bazi tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, **tichad it-talba attrici** stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.

Moqrija.

Onor. Raymond C. Pace LL.D.
13 ta' Frar, 2001

Josette Demicoli
Deputat Registratur.
13 ta' Frar 2001