MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 1493/1993/1

Paul Micallef

vs

Carmelo sive Charles Micallef

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fl-1 ta' Novembru, 1993, li in forza taghha, wara li ppremetta:

1. Illi l-attur u l-konvenut ghandhom bejniethom il-gestjoni tan-negozju ta' pitkalija f'Ta'Qali, (wara li l-istess giet trasferita mill-Gvern mir-Rabat fejn kienet originarjament) u ta' shipchandling, bejgh ta' frott ta' barra u negozji ohra kif jirrizulta;

2. Illi dawn id-drittijiet u d-doveri taghhom dwar l-istess gestjoni gew regolati bil-kuntratt li kien sar bejn l-attur u hutu fid-29 ta’ Mejju, 1960, (atti Nutar Salvatore Abela) fosthom Carmelo Micallef, awtur tal-konvenut odjern;

3. Illi fost il-kundizzjonijiet tal-istess kuntratt kien hemm li ghalkemm il-permessi dak iz-zmien kienu registrati fuq tnejn biss mill-ahwa, hadd ma seta’ jiddisponi mill-istess permessi hlief bil-kunsens bil-miktub tal-kompartecepi l-ohra fl-istess gestjoni tan-negozju, u li l-premessi kienu biss registrati fuq xi isem ghall-finijiet tal-Pulizija biss;

4. Illi l-istess ftehim baqa’ jigi imgedded tacitament bejn il-partijiet u llum fl-istess negozju kien baqa’ biss l-attur u l-konvenut;

5. Illi l-konvenut, minflok li qaghad ghall-kundizzjonijiet tal-istess kuntratt telaq mix-xoghol, u assuma xoghol iehor, u inoltre ipprova minn wara dahar u ad insaputa tal-istess attur li johrog ghall-bejgh b’tender tal-gvern id-drittijiet kollha konnessi mal-pitkalija, li biex tieqaf l-istess procedura kellha ssir talba ghal mandat ta’ inibizzjoni li hu pendenti, wara li l-Kummissarju tal-Artijiet accetta li jieqaf sakemm issir it-talba odjerna;

6. Illi l-konvenut approprija ruhu indebitament minn utli tal-istess komunjoni ta’ gestjoni ta’ negozju;

7. Illi l-agir tal-konvenut, anke fil-gestjoni klandestina tieghu, huwa in malafede u ghalhekk kontra tieghu hemm komminati l-provvedimenti tal-klawsola 12 tal-kuntratt originali bejn l-attur u l-awturi tal-konvenuti, u cioe’ li jigi terminat kull dritt li ghandu l-istess konvenut minghajr ebda dritt ta’ kumpens;

Ghalhekk l-attur talab lil din il-Qorti sabiex:

(1) tiddikjara li l-pitkalija f'Ta' Qali registrata f'isem Carmel Micallef, u l-ambjenti maghha annessi, hija fil-fatt tal-attur u tal-konvenut;

(2) tiddikjara li l-agir tal-konvenut fil-konfront tal-istess gestjoni tan-negozju huwa kaz ta' malafede, u konsegwentement ghandhom jigu komminati kontra tieghu l-provvediment miftiehem originarjament bejn il-konsocji li jitlef kull dritt fuq l-istess negozju, deskritt fil-kuntratt tan-Nutar Salvatore Abela tad-29 ta' Mejju, 1960, u dan minghajr ebda kumpens.
Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, stante illi huwa jiggestixxi n-negozju ta' pitkal bis-sahha ta' skrittura bejnu u bejn il-Kummissarju tal-Artijiet datata 22 ta' Marzu 1989 (Dok CM2) wara li giet accettata "tender" tieghu datata 22 ta' Novembru 1988 ghall-kiri ta' stall no.3, shed no. 1 fil-pitkalija, Ta' Qali (Dok CM1);

2. Illi kwalsiasi ftehim li seghta sar ma' missier l-eccipjent m'ghandu x'jaqsam xejn fil-gestjoni ta' dan in-negozju billi huwa "res inter alios acta";

3. Illi a bazi tal-allegazzjoni tal-attur evidentement il-gudizzju mhux integru stante li jezistu ohrajn li jista' jkollhom l-istess pretensjoni;

4. Illi jirrizerva li jeccepixxi ulterjorment meta jiehu konjizzjoni tad-dokumenti li qed tintalab allegazzjoni taghhom;

5. Salvi eccezzjonijiet ohra fil-meritu.

Rat id-digriet moghti mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-25 ta' April, 1994, li in forza tieghu gie nominat l-Assistent Gudizzjarju biex jiehu x-xhieda u jircievi d-dokumenti prodotti mill-partijiet;

Rat id-digriet moghti mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-25 ta' April 1995, li in forza tieghu giet accettata t-talba tal-attur ghas-smiegh tax-xhieda ta' Pawlu Grima u ta' Nazzareno Micallef, liema xhieda ma gewx indikati fil-lista tax-xhieda annessa mac-citazzjoni;

Rat l-inkartament tal-imsemmi Assistent Gudizzjarju Dr. Paul Caruana Curran, u rat partikolarment it-traskrizzjoni tax-xhieda mismugha mill-indikat Assistent Gudizzjarju;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi t-talba tal-attur f'din il-kawza hi bazata fuq il-kuntratt iffirmat fid-29 ta' Mejju, 1969, quddiem in-Nutar Dottor Salvatore Abela. Dan il-kuntratt kien gie ffirmat mill-hames ahwa Micallef, ulied Giovanni. Dan Giovanni kellu negozju ta' pitkalija u ta' *ship-chandeliers* ma' certu John Vassallo, izda wara li xtara s-sehem ta' dan Vassallo, iddecieda li jghaddi n-negozju kollu fuq uliedu li bejniethom iffirmaw il-kuntratt tad-29 ta' Mejju 1969. Il-permessi relattivi ghan-negozju kienu registrati fuq isem Carmelo u Antonio Micallef, izda kien miftiehem li dawn il-permessi kienu, fil-fatt, tal-ahwa kollha u hadd ma seta' jiddisponi minn ebda permess jekk mhux bl-awtorizazzjoni bil-miktub tal-ahwa kollha. Il-kuntratt jistipula wkoll li kull decizjoni li tolqot in-negozju tittiehed mill-ahwa skond il-maggoranza, u hadd mill-ahwa ma seta' jdahhal lil xi hadd fin-negozju jekk mhux bil-permess tal-ahwa kollha. Kollox kellu jinqasam ugwalment bejn l-ahwa u l-kuntratt stabilixxa wkoll kif kellu jinqasam ix-xoghol u li hadd mill-ahwa "ma jista' jaghmel xoghol simili barra dan in-negozju". Jinghad ukoll fil-kuntratt li f'kaz ta' "*mala fede* fl-amministrazzjoni tal-flus" ikun hemm lok ghal penali ta' LM1200 favur dak pregjudikat u ghall-hlas ta' danni ulterjuri; oltre dan, dak li jkun jista' "jitlef totalment kollox" f'kaz ta' *mala fede* pruvat. Ebda flus tan-negozju ma setghu jintuzaw ghall-iskop personali minghajr il-kunsens tal-ahwa kollha. Il-kuntratt jistipula wkoll id-durata tieghu u l-estensjoni tieghu "*de facto"* ghall-perjodu ta' hames snin kull darba, u dan

sakemm wiehed mill-ahwa ma javzax lil hutu li jrid jittermina l-kuntratt tal-anqas tlett xhur qabel l-iskadenza. Kull wiehed mill-ahwa jista, pero', liberament ibiegh sehemu lill-komparenti l-ohra. Kull bidla fil-kuntratt tehtieg il-kunsens unanimu tal-ahwa kollha.

Eventwalment, tlieta mill-ahwa hargu mill-kuntratt u baqghu fin-negozju l-attur Paul Micallef u huh Karmenu, li jigi missier il-konvenut Charles Micallef. Fl-1988, Karmenu Micallef ghadda n-negozju lil ibnu Charles, u n-negozju baqa' jitmexxa mill-attur u n-neputi tieghu, partijiet f'din il-kawza. Ghal tlett snin majidhirx li kien hemm problemi bejn il-partijiet, pero', ghal habta tal-1990 bdew jizviluppaw xi differenzi u l-inkwiet bejniethom baqa' sejjer ghal tlett snin sa ma wassal ghall-ftuh ta' din il-kawza.

Ta' importanza partikolari ghal din il-kawza huwa t-tielet preambulu tal-kuntratt tal-1969 li jghid hekk:

"Illi l-permessi illum jinsabu f'isem il-komparent Carmel Micallef u Antonio Micallef, pero', huma proprieta' tal-hames ahwa indaqs, kif ukoll ghandhom ikunu permessi ohra li jista' jinkisbu fil-futur rigward l-istess negozju jew accessorji fuq imsemmija, pero', la Carmelo Micallef u anqas Antonio Micallef ma jkunux jistghu jiddisponu minn ebda permess minghajr awtorizazzjoni bil-miktub tal-komparenti l-ohra kollha."

Nonostante din il-klawsola, fit-12 ta' April, 1988, Karmenu Micallef ghadda l-permess tal-Pitkali fuq ibnu l-konvenut. Dan ghamlu wara li stqarr ma' ibnu li l-permess hu tieghu personali u wara li ottjenew l-awtorizazzjoni mehtiega mid-Dipartiment tal-Agrikoltura u Sajd. Meta Karmenu Micallef ghadda l-permess fuq ibnu, qallu biss "lil Pawlu (l-attur) hadmu mieghek". Fl-1992, il-konvenut wasal biex jaccetta li jdawwar il-permess tal-pitkali fuq zijuh, l-attur, izda ghalkemm kien intlahaq ftehim, l-attur ma wasalx biex ihallas il-*goodwill* li talab il-konvenut, u n-negozju sfaxxa. Interessanti, pero', li l-ftehim li lahqu l-partijiet fil-31 ta' Marzu, 1992, u li kopja tieghu tinsab registrata bhala red 1 fil-file tad-Dipartiment tal-Agrikoltura numru 97/92 esebiti bhala Dok EC1. Skond din l-iskrittura l-partijiet qablu li l-

konvenut kien ser idawwar il-permess ta' Shed 3 fuq l-attur versu kumpens. L-ewwel paragrafu tal-ftehim jghid hekk:

"Li bi ftehim bejnietna rigwardanti Pitkalija tal-Haxix numru 3 f'Ta' Qali, qed jigi dikjarat illi dina ddur totalment fuq Paul Micallef, u li peress li l-istess pitkalija hi stmata li ghandha goodwill ta' disat telef lira (LM9000), u peress li s-sehem ta' Charles Micallef hu nofs indiviz, allura..."

Dan il-ftehim hu ffirmat minn Paul Micallef, l-attur, u Charles Micallef, il-konvenut.

Ghalkemm din l-iskrittura giet redatta b'mod tassattiv u mhux f'forma ta' weghda jew obbligazzoni, ma jidhirx li l-partijiet taw effett ghal dak it-trasferiment, ghax ghalkemm il-permess tad-Dipartiment tal-Agrikoltura kien gie ottenut, il-partijiet ma pprocedewx ghar-registrazzjoni tat-transfer, u l-permess tal-pitkali baqa' jghajjat lill-konvenut Charles Micallef. Dan, fil-fatt, wara li fallielu dan in-negozju, ittenta jitrasferixxi l-permess relattiv fuq il-Gozo Milk Agricultural Producers Co-Operative Society Limited, u dan il-process gie imwaqqaf biss wara li din il-Qorti ordnat lill-Kummissarju tal-Artijiet ma jipprocessax it-talba u dan wara li laqghet talba maghmula mill-attur ghal hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra tieghu.

Dik l-iskrittura hi, pero', interessanti ghax, fil-fehma tal-Qorti, twaqqa' l-argumenti kollha tal-konvenut. Il-konvenut jghid li l-permess relattiv kien personali ta' missieru u sar tieghu biss meta missieru ttrasferih fuq ismu, pero', f'dik l-iskrittura l-konvenut qed jacceta li hu ghandu biss <u>sehem</u> tal-pitkali. Fil-fatt, fl-iskrittra jinghad li, bis-sahha ta' dak il-ftehim, il-Pitkalija sejra ssir "<u>totalment</u>" ta' Paul Micallef, u li peress li l-valur tal-avvjament giet stmat Lm9000, "is-sehem ta' Charles Micallef <u>hu ta' nofs indiviz</u>". L-istess ftehim ikompli jghid li jekk Paul Micallef ma jhallasx is-somma miftiehma, Charles Micallef "jerga awtomatikament <u>jerga' jidhol bin-nofs</u> fl-istess pitkalija". F'ebda mument ma l-konvenut ikkontesta dak id-dokument, liema dokument inghata f'idejn id-Dipartiment

tal-Agrikoltura biex japprovah, u dan talab il-permess tal-Ministeru b'ittra tas-16 ta' April, 1992, li fiha d-Dipartiment ippremetta illi *"Paul Micallef and Charles Micallef jointly licensed to sell agricultural products, have agreed to terminate the present partnership as per attached document."*

Dan kollu jikkonferma li l-konvenut kien ben konxju li hu kien bis shab ma' zijuh fin-negozju tal-pitkali. Fil-fatt, ghalkemm il-konvenut jipprova juri li hu kien imexxi l-pitkalija wahdu, zijuh Leone Micallef xehed li hu kien ta' spiss jinzel fil-pitkali biex jghin lil huh l-attur, avvolja kien hareg min-negozju, u dan *senza interessi*, izda biss biex jghin lil huh ghax il-konvenut kien jinzel fil-pitkali "xi nofs siegha kultant". Anke mix-xhieda ta' Emanuel Cutajar ghandu jirrizulta li, fil-fatt, "Charlie u Pawlu kien ikunu hemm", u li, ghal-haga jew ghall-ohra, kien jarahom it-tnejn fil-Pitkali.

Il-hidma tal-attur fil-pitkali tidher ukoll mix-xhieda ta' Nazzareno Micallef u ta' James Calleja, u mid-dokumenti esebiti, fosthom dak immarkat bhala Dok C u esebit mill-attur.

Il-konvenut jghid ukoll li, in konnessjoni man-negozju tal-pitkalija, ma nhareg ebda cekk ta' hlas fuq isem l-attur, u li fl-1992 kien ha s-somma ta' Lm3200 ghax ic-cekkijiet relattivi kienu fuq ismu u kienu jirrelataw ghax-xoghol tal-Pitkalija li kien imexxi hu wahdu. Fil-fatt, ic-cekkijiet (esebiti bhala Dok B mill-attur) jidhru mahruga fuq isem l-attur, bl-attur jghid li, nonostante l-fatt li c-cekkijiet inhargu fuq ismu, kien il-konvenut li abusivament mar biex jiehu l-flus.

Dawn huma kollha cirkostanzi li juru li l-konvenut kien ben konxju tas-sitwazzjoni vera dwar in-negozju tal-Pitkalija u li agixxa b'malizja jew b'*mala fede* biex jiehu gwadan personali u assolut min-negozju li fih kellu biss sehem.

Illi apparti dawn il-konsiderazzjonijiet, missier il-konvenut, meta xehed, kien car meta qal li, wara li telqu hutu u baqghu hu u l-attur, sehemu ghaddieh fuq ibnu "u

komplew huma, hu u Pawlu”. Aktar tard kompla jghid li ghalkemm kien xtara l-permess minghand missieru (mhux biss prova ta’ dan, pero’, qatt ma ngiebet, izda skond il-kuntratt tal-1969, il-permessi “huma proprieta’ tal-hames ahwa indaqs” u kwindi l-missier ma setax jiddisponi minnhom), it-tifel tieghu u Pawlu, huh, kellhom jibqghu jahdmu flimkien u bi shab, b’mod li persuna titlef sehemha mil-business jekk titlaq ‘l barra. Kif inghad, ma jirrizultax li l-attur telaq ‘l barra mill-business u kwindi, lanqas jekk tigi accettata din il-versjoni, ma ghandu jirrizulta li l-attur mghadx ghandu s-sehem tieghu fil-pitkali u l-permessi relattivi.

Fid-dawl tal-premess, it-talbiet tal-attur jirrizultaw li huma gustifikati, u fic-cirkostanzi din il-Qorti m’gahndha ebda esitazzjoni tilqa’ wkoll it-tieni talba attrici peress li l-agir tal-konvenut, fil-konfront ta’ zijuh, kien in *mala fede* u b’ingann.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddispondi minn din il-kawza billi, wara li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ t-talbiet tal-attur kif dedotti, bl-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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