

PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 14 ta' April 2000

Numru 58

Citaz. numru 1558/92 DS

Josette Magro, Herman Magro u Nathalie mart
Dr Raymond Galea u l-istess Dr Raymond
Galea bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti
mal-imsemmija martu

vs

Alfred Fenech bhala direttur ghan-nom u in
rapprezentanza ta' Sterling Holdings Company
Limited gia` maghrufa bhala A & P Jewellers
Company Limited

Illum, 14 ta' April 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-18 ta' Novembru 1992 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi bl-iskrittura tat-13 ta' Settembru 1990 kopja ta' liema hija hawn esebita u markata Dokument A, l-atturi kienu krew lis-socjeta' konvenuta l-fond maghruf bhala Sorrento numru 82 Spring Street, Bugibba, St. Paul's Bay.

U billi fost hwejjeg ohra l-partijiet kienu stipulaw dik l-iskrittura li fil-kaz ta' kull trasferiment ta' ishma fil-fuq imsemmija socjeta' konvenuta s-socjeta konvenuta thallas lill-atturi premium equivalenti ghall-elf u erba mija u sittin lira Maltin;

U billi s-socji fil-kumpanija konvenuta kienu Alfred Fenech u Paul Fenech;

U billi bl-iskrittura tas-26 ta' Awissu, 1992 Paul Fenech ittrasferixxa sbatax il-elf mitejn u hamsin ordinary shares ta' Lm1 il-wiehed fis-socjeta konvenuta A & P Jewellers Limited lill-Alfred Fenech, u bi skrittura ohra separata tas-26 ta' Awissu, 1992, l-istess Alfred Fenech ittrasferixxa sehem wiehed ta' Lm1 fl-istess socjeta lil Romina Fenech;

U billi ghalhekk hemm dovut premium equivalenti ghall-elfejn disa mija u ghoxrin lira Maltija mis-socjeta' konvenuta lill-atturi u dan a tenur tal-ftehim precitat hawn esebit u markat Dokument A;

talbu lil din il-Qorti:

1. tikkundanna lill-konvenut nomine ihallas is-somma ta' elfejn disa mija u ghoxrin lira Maltin (Lm2920) premium dovut skond il-fuq imsemmi ftehim ta' lokazzjoni tas-16 ta' Settembru 1991 u dan in vista tat-trasferimenti tal-ishma fuq imsemmija fis-socjeta' konvenuta minn Paul Fenech lill-Alfred Fenech u minn Alfred Fenech lil Romina Fenech, u dan flimkien mal-imghax kummercjali mid-data tal-pagament dovut u cioe' fis-26 ta' Awissu 1992 sad-data tal-pagament definittiv u flimkien mal-ispejjez tal-prezenti kawza;

Il-konvenut huwa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine fejn qalet:

1. Illi l-ebda "premium" ma huwa dovut lill-atturi mill-eccipjent nomine ai termini tal-kalwsola 6 tal-iskrittura in lite tat-13 ta' Settembru 1990 (Dokument "A"), u dana ghar-ragunijiet illi (i) a rigward it-trasferiment ta' 17, 250 ishma effetwat bejn l-ahwa Paul Fenech u Alfred Fenech, dan ma jikkonsistix trasferiment lil terza persuna skond kif rikjest; (ii) a rigward it-trasferiment ta' sehem wiehed effetwat bejn Alfred Fenech u bintu xebba Romina Fenech, billi dana it-trasferiment kien biss ta' sehem wiehed, u mhux ta' diversi ishma (l-istess skrittura ssemmi "shares", a distinzjoni minn "share", u tonqos milli ssemmi "a share or shares"); (iii) billi qatt ma kien ikkontemplat mill-kontendenti fil-waqt materjali tal-ftehim, u certament ma kienx l-ispirtu tal-ftehim ta' bejniethom, illi xi "premium" kellu jkun pagabbli f'cirkostanzi simili u ghalhekk l-atturi ma humiex qieghdin jagixxu in buona fede f'din l-azzjoni billi qieghdin jippruvaw jaghtu interpretazzjoni ghal kollox skorretta u

slejali ghal klawwola 6 tal-iskrittura in lite; u (iv) f'kull kaz, billi l-iskrittura ma tistipulax illi kwelunkwe "Premium" li jista jkun talvolta dovut lill-atturi huwa pagabbli mis-socjeta' konvenuta bhala s-socjeta' inkwilina - liema ragunijiet jigu spjegati u ppruvati ampjament ahjar waqt it-tattazzjoni tal-kawza.

2. Illi ghaldaqstant it-talba attrici ghandha tigi michuda fl-interita' taghha minn dina l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.
- 3 Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri u sussegwenti.

Rat ir-relazzjoni tal-assistent gudizzjarju Dr. Paul Caruana Curran;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi jirrizulta li permezz ta' skrittura tat-13 ta' Settembru 1990 (Dok. A a fol. 5 sa 8) l-atturi kienu krew lis-socjeta` konvenuta A & P Jewellers Co. Ltd. il-fond numru 82 u maghruf bhala "Sorrento", fi Spring Street, Bugibba, St. Paul's Bay. Fost affarijiet ohra, din l-iskrittura kienet tistipula hlas li jrid isir lis-sidien bhala *premium* f'kaz ta' trasferiment ta' ishma ta' l-istess socjeta`. Il-klawwola relativa hija n-numru sitta (6) li se tigi hawn riprodotta testwalment:

*"The 'Tenant Company' is allowed to sublet or assign the premises in whole or in part to third parties, provided that the NEW TENANT is bound to pay a premium equivalent to one thousand four hundred and sixty Malta lire (Lm1460) made payable to 'Landlords'. **This clause applies also for any single or subsequent transfer of shares**, changes in the capital structure of the company or its holders or issue of new shares in the name of new partners in the 'Tenant Company', in which case the same premium shall be paid. No letting or assigning of the lease or transferring of shares in the tenant company shall be allowed after the lapse of the twelve years from today....*

"The above prohibition does not apply to a transfer of shares by way of inheritance." (sottolinear tal-Qorti)

Jirrizulta li fis-26 ta' Awissu 1992 saru zewg trasferimenti ta' ishma: Paul Fenech ittrasferixxa lil Alfred Fenech 17,250 sehem u Alfred Fenech ittrasferixxa lil Romina Fenech sehem wiehed (Dok. B u C a fol. 9 sa 13).

L-atturi, bhala s-sidien tal-fond imsemmi, qed jippretendu hlas minghand is-socjeta` konvenuta tas-somma ta' Lm2920, liema somma tirrappresenta pagament ta' Lm1460 ghal kull trasferiment a tenur tal-fuq citata klawzola numru sitta.

Il-konvenut nomine qieghed jikkontesta din il-pretenzjoni u fin-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu jsostni li:

1. it-trasferiment bejn Paul Fenech u Alfred Fenech ma jikkostitwix trasferiment lil terza persuna,
2. it-trasferiment ta' sehem wiehed bhal dak bejn Alfred Fenech u Romina Fenech mhux kontemplat fl-iskrittura,
3. l-ispirtu tal-ftehim ma jikkontemplax hlas ta' *premiums* f'cirkostanzi bhal dawk in ezami, u
4. l-iskrittura ma tistipulax li kwalunkwe *premium* li jista' jkun dovut lill-atturi huwa pagabbli mis-socjeta` konvenuta.

Il-Qorti, wara li ezaminat l-iskrittura kollha in ezami u b'mod partikolari l-klawzola numru sitta (6), se tikkunsidra dawn il-punti rispettivament:

1. Il-konvenut nomine qieghed jissottometti li t-trasferiment ta' 17,250 sehem bejn Paul Fenech u Alfred Fenech ma jistax jitqies bhala trasferiment lil terza persuna peress li Paul Fenech u Alfred Fenech huma ahwa, it-tnejn deher fuq l-iskrittura originali bhala l-unici azzjonisti fis-socjeta` konvenuta u ghalhekk it-trasferiment li sar bejniethom kien trasferiment intern bejn zewg azzjonisti. Il-frazi taht skrutinju hija dik fuq sottolineata li "*this clause applies also for any single or subsequent transfer of shares*". Irid jigi osservat li kumpanija ghandha personalita` guridika distinta mill-membri taghha, li din il-frazi titkellem dwar "*any*" trasferiment ta' ishma u ghalhekk kull trasferiment minn azzjonist lil persuna ohra (anke jekk dik il-persuna hija diga` azzjonista fl-istess kumpanija) huwa kopert minn din il-frazi. Inoltre, trasferiment kif imsejjah mill-konvenut nomine bhala "intern" ma hu b'ebda mod eskluż minn dik il-frazi ghax fi kwalunkwe kaz l-azzjonisti huma dejjem, fir-rigward tar-relazzjoni bejn is-sidien u s-socjeta` konvenuta, "third parties".
2. Il-konvenut nomine jsostni wkoll li fuq it-trasferiment ta' sehem wiehed minn Alfred Fenech lil Romina Fenech ma hu dovut l-ebda *premium*; dan kien trasferiment minn Alfred Fenech lil bintu peress li l-ligi tas-socjetajiet kummercjali ma kenitx tippermetti l-ezistenza ta' socjeta` kummercjali b'socju wiehed u l-frazi rilevanti titkellem dwar trasferiment ta' ishma u mhux ghal trasferiment ta' sehem wiehed. Kif

tajjeb issottometta l-assistant gudizzjarju fir-relazzjoni tieghu f'dar-rigward l-interpretazzjoni logika ta' din il-frazi hi li "transfer of shares" jinkludi wkoll "transfer of one share" ghax ***il piu` comprende il meno***. U tajjeb ghamel li rrefera ghall-Interpretation Act (Kap 249 tal-Ligijiet ta' Malta) li ghalkemm japplika ghal-ligijiet jista' b'analogija japplika ghall-kuntratti fejn fl-artikolu 4 paragrafu (c) jipprovdi li "*words in the plural include the singular*". Il-Qorti hi tal-fehma li kieku l-partijiet riedu jeskludu milli jigi "penalizzat" it-trasferiment ta' sehem wiehed, dan kienu ighiduh bhalma in effetti jeskludu t-trasferiment ta' ishma permezz ta' wirt (kieku wiehed kellu jaccetta l-argument tal-konvenut nomine, wiehed jasal ghall-konkluzjoni llogika li filwaqt li t-trasferiment ta' **ishma** permezz ta' wirt mhuwiex penalizzat, it-trasferiment ta' **sehem wiehed** b'wirt ikollu jkun penalizzat peress li l-ahhar sentenza tal-klawzola numru sitta titkellem dwar "transfer of shares").

3. Il-konvenut nomine jilmenta li fil-waqt materjali tal-ftehim qatt ma kien kontemplat li xi *premium* kellu jkun pagabbli f'xi cirkostanzi simili ghal dawk in ezami. Fil-fehma tal-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiddipartixxi mill-massima ***contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur***. Huwa veru li l-klawzola taht skrutinju setghet inkitbet b'mod aktar dettaljat, izda s-sinifikat taghha huwa evidenti u ssir referenza ghaz-zewg paragrafi precedenti.
4. Fl-ahharnett il-konvenut nomine jghid li l-klawzola in kwistjoni ma tipprovdi li kwalunkwe *premium* li jista' jkun talvolta dovut lill-atturi huwa pagabbli mis-socjeta` konvenuta bhala s-socjeta` inkwilina. Dwar dan il-punt il-konvenut nomine ma jampifikax fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu. Fil-fatt hawn ukoll is-sinifikat huwa evidenti, u cioe` li l-atti kollha li ghalihom hemm riferenza fil-klawzola numru sitta (6) huma permessi biss taht kondizzjoni li jithallas il-*premium* stipulat, liema *premium* huwa dovut, f'kaz ta' sullokazzjoni jew assenjazzjoni min-"NEW TENANT" u fil-kazijiet l-ohra, peress li naturalment ma jkunx hemm tibdil tas-socjeta` inkwilina, mill-istess socjeta` inkwilina – ir-responsabbilta` ghall-hlas vis-à-vis is-sidien tibqa' dejjem tat-"TENANT" ghax ir-relazzjoni guridika hija proprju bejn dawn il-partijiet, is-sid u l-inkwilin.

Ghaldaqstant it-talba attrici timmerita li tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine, tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut nomine jhallas lill-atturi s-somma mitluba ta' Lm2920 bhala premium dovut skond il-ftehim ta' lokazzjoni msemmi ghaz-zewg trasferimenti ta' ishma li saru fis-26 ta' Awissu 1992. Bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni. Bl-ispejjez kontra l-konvenut nomine.

ONOR. IMHALLEF
DOTTOR DAVID SCICLUNA

D/REGISTRATUR