



QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tas-27 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 328/1997/1

Anthony Debono u Maria Dolores Debono

vs

Anthony u Luisanne Debono

Il-Qorti,

FI-24 ta' Jannar, 2007, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premissi:-

“Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundananti li jhallsu lill-istess atturi s-somma ta' tmien mija u wiehed u ghoxrin lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm821.25) rapprezentanti kera tal-parti ta' fuq ta' hanut f'246, Victory Street, Qormi li kien ilu mikri kif ahjar deskritt fl-anness

Dok A. BI-ispejjez. Il-konvenuti gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat kif ukoll l-istess Dok A a fol 2 et seq tal-atti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol 13 ibid) u li bih eccepew bir-rispett:-

Illi t-talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress li l-kirja bil-kunsens ta' l-istess attur ghaddiet ghand John Vella ta' La Mirage, Indri Grima Street, Tas-Swatar, Msida.

Illi l-attur ircieva l-kera intier minghand l-istess John Vella, u dan permezz ta' cheques.

Inoltre, l-kirja tant ghaddiet ghand John Vella, li l-permessi tal-pulizija minn fuq l-attur ghaddew ghand John Vella.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza b'mod specjali n-nota tal-istess konvenuti, Anthony Debono, a fol 125 u fol 126 tal-istess atti.

Ikkunsidrat

Illi kif xehed l-istess attur (fol 17 u fol 44 et seq ibid) hu kien kera l-parti ta' fuq tal-post in kwistjoni mill-konvenut, li jigi t-tifel ta' huh. Dan kien sar skond l-imsemmi dokumenti markat Dok A a fol 2 tal-istess atti. Mill-istess skrittura ta' lokazzjoni bejn il-partijiet involuti f'dan il-kaz, l-attur kien kera lill-konvenuti il-post kollu imsemmi fl-istess ftehim bil-kera ta' tlett (3) liri kulljum dekorribbli mill-ewwel (1) ta' Frar 1994 u pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem. Inoltre, l-perjodu tal-istess kirja kellu jkun ta' hames (5) snin "di fermo" mill-ewwel ta' Frar 1994 u hames (5) snin ohra "di rispetto". Jigi notat illi, skond l-istess skrittura, l-inkwilin kienu nghataw il-fakolta illi jissulokaw l-istess post

lil terzi izda wara li jiskadu z-zewg termini miftiehma ammontanti ghal ghaxar (10) snin mill-ewwel (1) ta' Frar 1994 u l-kera kellha tizdied ghal hamsin lira Maltin (Lm50) kull jum.

Wara li skada certu perjodu, hu kien sema' illi l-konvenut kien 'wella' parti mill-istess hanut lil certu "Johnny" li "... jbiegh affarijiet tal-"babies". Difatti dan tal-ahhar kien gie ghandu u talab favur lill-attur cjoe li dan jigi mieghu fil-Kwartieri Generali tal-Pulizija. Difatti hu u John Vella kienu marru hemmhekk flimkien u dan kien "... tkellem ma' xi hadd ... sabiex jirrangalu dwar il-permessi".

Inoltre kienu, ukoll, flimkien, marru fl-Ghassa tal-Pulizija izda fi kliem l-attur "... ma' ghamilt xejn" u "... ma ffirmajt xejn". Eventwalment, hu kien ha lura c-cwieviet tal-post permezz tal-Avukat tieghu (ara f'dan ir-rigward ix-xhieda ta' Dottor Jose' Herrera a fol 45 tal-istess atti permezz ta' affidivat). L-istess attur issottolinea illi hu qatt ma kien ircieva xi pagament, jew "cheques" minghand l-imsemmi John Vella inkonnessjoni ma hlas ta' kera. Difatti din dejjem kienet thallset mill-istess konvenut. Difatti dan kien jaghtih "cheques" pero l-attur ma setax jghid "... min kien jiffirmahom". Fl-ahhar nett, permezz ta' nota li tinsab a fol 21 ibid u li giet konfirmata bil-gurament mill-istess attur, dan specifika illi kien thallas il-kera fuq l-istess hanut mill-ewwel (1) ta' Frar 1994 sal-31 ta' April 1995 waqt li kien inghata lura c-cwieviet tal-post fi Frar 1996. Ghalhekk kien qed jitlob il-hlas tal-istess kera mill-ewwel (1) ta' Mejju 1995 sal-31 ta' Jannar 1996 (ara fol 44 ibid). F'affidavit sottomess minnu, l-attur semma illi l-permessi fir-realta' qatt ma kienu daru fuq isem John Vella u "il-post qatt ma beda jkun gestit minn dan Vella". Inoltre, meta ma komplietx tithallas il-kera, f'dan il-perijodu l-konvenut kien wieghed illi ser jhallasha izda dan ma kienx avvera ruhu. Dwar l-iskrittura ta' cessjoni bejn il-konvenut u John Vella li giet esebita mill-konvenut (a fol 40 tal-atti) hu sostna

illi din kien raha "... snin wara li kelli c-cwieviet lura" u li din saret minghajr l-awtorizzazzjoni da parti tieghu.

Ikkunsidrat

Illi l-attur ipproduci provi oħra in sostenn ta' dak premiss, ossija:

a) L-Avukat Dottor Jose Herrera (gja msemija "supra" li semma illi l-konvenut kien ikkonsenzjali c-cwieviet tal-post in kwistjoni fi Frar 1996;

b) L-imsemmi John Vella (fol 49 u fol 120 ibid) li xehed illi wara li l-konvenut kien kera lil l-hanut in kwistjoni dan kien informah illi l-permess kien fuq isem "... Anthony Debono iehor". Difatti l-attur kien gie mieghu għand il-Pulizija għal dan l-iskop". Ix-xhud issottolinea illi l-attur kien akkumpanjah dejjem għal dan il-ghan izda "Huwa ma gie mieghu għax irrikonoxxi bħala l-inkwilin". Sussegwentement "... wara ftit" hu kien irritorna cwieviet. Fuq dan il-punt, ix-xhud semma 'illi l-konvenut u l-attur ... ma riduħomx" u għalhekk kien tahom lil Dottor Jose' Herrera li informah li l-konvenut kien di gja "... għalu sett cwieviet oħra" Dwar il-permessi, dawn ma kienux għadhom gew trasferiti fuq ismu. Inoltre, hu kien jhallas il-kera lill-konvenut biss. Riprodott, in kontro esami, hu qal illi l-kera kien jhallsu jista' jkun b'cheque" lill-konvenut u illi l-kirja "... kienet fuq kumpanja (li) ... giet likwidata".

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 27 ibid permezz, ta' "affidavit" xehed illi kien għalaq il-post in kwistjoni, mikri lil l-attur, zijuh. Eventwalment, kien tfaccija John Vella u hu l-konvenut, kien kera, lil dan tal-aħhar, parti mill-istess post u kien tah ic-cwieviet. Skond l-konvenut, l-attur "... kien jaf b'dan l-arrangement" u "filfatt kien beda jaccetta l-kera direttament mingħand John Vella". Immedjatament wara,

pero', hu biddel dan li ghadu kemm sar referenza ghalih billi qal "Hu (John Vella) kien jaghmel "cheque" u jien kont nghaddih liz-Zija u jmur (l-istess Ziju) isarrfu hu stess". Inltre skond hu, l-attur kien iffirma sabiex il-permessi jduru minn fuq isem zijuh ghal fuq isem John Vella "... Anzi, sa fejn naf jien, kien mar hu (iz-Zija) stess mieghi ghaliex kien qed jirrikonoxxi lilu direttament bhala kerrej" (ara ukoll ix-xhieda ta' mart il-konvenut, Louise Anne Debono a fol 28 ibid).

Illi l-konvenut, iproduca lil PC 222 John Mary Camilleri (fol 56 et seq ibid) li esebixxa id-dokumenti a fol 58 ibid rapprezentanti applikazzjoni iffirmata minn Antonio Debono, kif hemm deskritt sabiex il-licenzja fuq il-post in kwistjoni tigi trasferita fuq isem John Vella, liema post kien ser jinghata l-isem ta' "Laser Baby". L-istess applikazzjoni kienet giet akkolta fil-11 ta' Novembru 1995. Jigi notat li waqt l-istess xhieda, l-attur Anthony Debono gharaf il-firma tieghu fuq l-istess applikazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi, kif jidher mill-premess, il-Qorti hi rrinfacjata u trid tizen is-segwenti fatti, in konnessjoni mat-talba in esami u l-eccezzjonijiet in esami "-

- a) Hu minnu illi l-attur kien iffirma l-applikazzjoni sabiex il-licenzja fuq l-istess hanut tinbidel "qua" generita' kummerc u tigi trasferita minn fuq ismu ghal dak ta' John Vella li xehed f'dawn l-atti. Pero' ghandu jigi rilevati ukoll illi ma jidhirx illi l-istess attur kien, ra l-ftehim li sar bejn il-konvenut u John Vella, dwar liema ftehim, esebit mill-attur stess a fol 40, xehed illi "... din l-iskrittura qatt ma rajtha hlief snin wara li kelli ic-cwieviet lura".
- b) Pero hu minnu ukoll illi skond il-ftehim ta' lokazzjoni bejn il-partijiet f'din il-kawza, il-konvenut seta jissuloka il-post in kwistjoni lill-terzi wara li jiskadu l-perjodu tal-lokazzjoni kemm "di fermo"

kemm “di rispetto”. Cjononostante l-konvenut kien ittrasferixxa l-kirja lill-istess John Vella qabel ma skadew l-ghaxar snin indikati fl-istess ftehim.

c) Inoltre John Vella gatt ma kien hallas il-kera dovuta minnu direttament lill-attur. Difatti John Vella kien jhallas il-kera bhala subinkwilin lill-konvenut u mhux lill-attur. Dwar dan jista' jinghad “obiter” illi l-attur seta' kien svijat minhabba “cheque” jew “cheques” illi nghataw lilu mill-konvenut izda ffirmati minn John Vella u pagabbli lil “Anthony Debono” tenut kont illi kemm l-attur kemm il-konvenut ghandhom l-istess isem u kunjom”.

d) In rigward dak li ghadu kemm ighad, kien jkun opportun sabiex il-konvenut jesebixxi “cheque” jew “cheques” jew ircevuti bhala l-ahjar prova disponibbli ghalih sabiex jipprova illi “.. filfatt (l-attur) beda jaccetta l-kera direttament minghand John Vella” u “sakemm dovut jien (f) il-post u sakemm baqa' John Vella, jien kont hallast kull ma' kelli nhallas liz-Zija”, bl-oneri tal-prova dwar l-allegat hlas jinkombi fuq l-istess konvenut.

Illi, meta din il-Qorti wiznet dak kollu li gie premiss u risultanti bhala fatti mill-provi esposti, Hi tara li l-ammot ta' kera mitlub u kif spjegat fin-nota a fol 21 ibid, ghandu jigi konsiderat bhala effettivament dovut mill-konvenut ghall-perjodu kif hemm specifikat u ammontanti ghal mitejn sitta u sebghin (276) jum. B'hekk il-kera dovut jilhaq is-somma ta' Lm828 bir-rata, kif miftehma, ta' tlett liri Maltin (Lm3) kull jum. Pero' il-Qorti ser takkolji t-talba in esami skond l-ammont imnizzel fl-istess avviz.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa' it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex jhallsu lill-atturi is-somma ta' Lm821.25 bl-imghax legali mill-21 ta' Frar 1997 sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjes.”

Kopja Informali ta' Sentenza

L-impunjattiva tal-konvenuti fl-appell introdott minn din is-sentenza hi maghmula tikkonsisti fil-gravam illi, b' rikjam ghall-Artikolu 1621 tal-Kodici Civili, kien hemm rikonoxximent da parti ta' l-atturi għac-cessjoni li saret bejn il-konvenut u t-terz subentrat fil-kirja. L-appellanti dan jorbtuh mal-fatt ta' l-involviment mill-attur fl-iffirmar ta' l-applikazzjoni għat-trasferiment tal-licenzja u tal-bdil tal-generu tan-negozju fuq dik l-istess licenzja. B' ilment iehor l-konvenuti jikkontestaw id-decizjoni ta' l-ewwel Qorti li ppreffegget il-hlas ta' l-imghaxijiet fuq is-somma pretiza, meta ma kienx hemm ebda talba *ad hoc* dwarhom;

L-atti juru li bi skrittura ta' l-24 ta' Jannar 1994 (fol. 2) l-attur kera lill-konvenut, neputi tieghu, il-fond f' Victory Street, Qormi, flimkien mal-permessi relattivi, għall-perijodu ta' hames snin *di fermo* u hames snin *di rispetto* versu l-kera ta' tliet liri kuljum. Fl-istess skrittura lokatizja gie konvenut il-patt illi l-inkwilin seta' jissulloka pero` mhux qabel id-dekorrimient tal-perijodu ta' ghaxar snin mill-1 ta' Frar 1994. Jirrizulta li l-konvenut ma riedx ikompli fin-negozju tal-bejgh tal-gwiewz u għadda l-fond lil certu John Vella bi skrittura ta' cessjoni ta' l-24 ta' Ottubru 1995 (ara kopja a fol. 40) bl-istess rata ta' kera (Lm3 *per diem*) pagabbli minnu. Saret applikazzjoni lil Pulizija għat-trasferiment tal-licenzja u kambjament tal-generu tan-negozju. Fuq din l-applikazzjoni l-attur kien wiehed mill-firmatarji (ara dokument a fol. 58). Nonostante l-izmentita tieghu f' seduta precedenti (ara deposizzjoni tieghu a fol. 17 *et sequitur*), l-istess attur fil-kors tax-xhieda ta' PC 222 John Mary Camilleri (fol. 56), jikkonferma s-sottoskrizzjoni tieghu fuq dik l-applikazzjoni;

Il-provi l-ohra istrutturji jistabilixxu illi, bic-cessjoni b' kollox, il-hlas tal-kera mit-terz sar lill-konvenut u minn dan lill-attur. Dan mhux biss fuq ix-xhieda ta' l-attur (fol. 18 u fol. 44) u ta' John Vella (ara Affidavit tieghu a fol. 49) izda hu kkonfermat ukoll mill-konvenut fl-Affidavit tieghu a fol. 27, kif korroborat u sostenut minn martu Louise Anna Debono (ara Affidavit taghha a fol. 28). Fil-fatt, it-tnejn li

huma jiddikjaraw illi John Vella kien jghaddi *c-cheque* tal-hlas tal-kera lilhom u minghandhom lill-attur;

Fermi dawn il-fatti bl-ewwel osservazzjonijiet taghha l-Qorti trid tirregistra dan li jsegwi:-

(1) Minn kif redatta l-istipulazzjoni fil-kuntratt lokatizju ta' l-24 ta' Jannar 1994 ma kienx hemm projbizzjoni assoluta ta' sullokazzjoni jew ta' cessjoni (anke jekk din ta' l-ahhar ma tissemmiex *expressis*) imma biss wahda relattiva ghal certu perijodu ta' zmien (10 snin);

(2) Wisq logikament, biex dik il-projbizzjoni relattiva ma tibqax tali ried ikun hemm il-volonta` manifesta tas-sid-lokatur li hu kien qed jikkonsentixxi ghac-cessjoni u/jew is-sullokazzjoni;

(3) Irid jinghad, ukoll, illi tali akkonsentiment ma jissarrafx awtomatikament ghar-rikonoxximent mis-sid tac-cessjonarju subentrat minflok il-kerrej originarju. L-akkonsentiment ghac-cessjoni hi haga u r-rikonoxximent tac-cessjonarju hi hag' ohra. Kif jinsenja l-Laurent ("**Principii di Diritto Civile**", Vol. XXIV pagna 177, numru 218), "*la locazione è un contratto sinallagmatico che crea diritti e obblighi. Chi cede una locazione puo` ben trasmettere i suoi diritti, ma non puo` trasferire le sue obbligazioni, e quindi vi resta tenuto malgrado la cessione. Donde segue che la locazione sussiste in quanto attribuisce diritti al locatore contro il conduttore, poiche` la cessione concerne soltanto i diritti che il conduttore ha contro il locatore. Si cede il diritto di godere; ma le obbligazioni relative a questo godimento restano a carico del conduttore. Costui dovra` continuare a pagare le pigioni e gli affitti, e il locatore avra` sempre tutti i diritti inerenti al suo credito. Quanto ai diritti del conduttore contro il locatore, egli non puo` piu` esercitarli, poiche` li ha ceduti; li esercitera` invece il cessionario. Così la cessione ha questo effetto, quanto alla locazione, che il locatore rimane creditore del suo conduttore e diviene creditore del cessionario, mentre il conduttore*

resta debitore del locatore e non ha piu` diritto contro di lui; egli è creditore del cessionario, e il suo credito consiste nel prezzo che ha stipulato. La sua obbligazione verso il locatore, al contrario, è una obbligazione da conduttore, poiche` egli non puo` liberarsi, senza il consenso del locatore, dall' obbligazione che ha contratta a suo riguardo in forza della locazione". Dan it-taghlim jinsab approvat mill-Qorti Civili, Prim' Awla fis-sentenza taghha tas-27 ta' Novembru 1945 fil-kawza fl-ismijiet **"Domenico Borg -vs- John Cachia"**;

Dan affermat, l-appellanti f' dan il-kaz jikkontendu illi una volta l-lokatur intrometta ruhu fit-trasferiment tal-permessi tal-hanut mikri, dan kellu jfisser illi l-attur dahal f' rapport gdid u dirett mac-cessjonarju fil-persuna ta' John Vella. Dejjem skond l-appellanti, b' din l-intromissjoni tieghu, l-attur lokatur kien qed jirrikonoxxi li l-hanut kien ser ikun gestit u mmexxi minn John Vella. Biex jirnexxu f' dan l-assunt taghhom l-appellanti htiegilhom jipprovaw ghal konvinciment pjen tal-Qorti illi b' dik l-intromissjoni mill-appellat ghal skop tat-trasferiment tal-licenzja kien hemm espromissjoni esplicita tal-konvenut-konduttur jew irrikonoxximent esplicitu tat-terz. Ara **"Emmanuel Buttigieg -vs- Spiridione Ellul"**, Appell Inferjuri, 18 ta' Gunju 1938;

Fuq dan il-punt huwa l-kaz li l-Qorti tissofferma biex taghmel dawn il-kunsiderazzjonijiet:-

(1) L-ewwelnett, jekk wiehed jaccetta bhala verosimili (u ma ghandux ghax ma jkunx hekk il-kaz) dak li xehed dwaru l-attur appellat fis-sens illi hu, ghalkemm kien ser jassisti fit-trasferiment tal-licenzja, xorta wahda kien qed jippretendi l-kera minghand l-appellant (ara Affidavit tieghu a fol. 44), allura, u nonostante l-firma tieghu fuq l-applikazzjoni ghal-licenzja, huwa b' mod espress ma riedx illi jehles lill-konvenut-kerrej mill-obbligazzjonijiet tieghu;

(2) Ikollu jinghad, imbaghad, illi lanqas ma tezisti xi presunzjoni illi dik il-firma ta' l-attur fuq l-applikazzjoni u ghal dak il-fini kienet timporta rikonoxximent, ghax kif sewwa nghad, "*l' intestatura della licenza a nome di una determinata persona serve a determinare l' obbligo di costui di fronte all' Autorita` competente di osservare le norme di legge, ma non altera i rapporti tra gli associati*" ("**Paolo Sapienza -vs- Francesco Pace**", Appell Kummercjali, 1 ta' Gunju, 1921). L-istess enuncjazzjoni rceviet rikonferma erbghin sena wara fid-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, tal-20 ta' Novembru, 1961 in re: "**Antonia Vassallo et -vs- Joseph Falzon**". Fiha nghad ukoll illi "l-licenza ta' hanut isservi biex tiddetermina l-obbligu tal-persuna li f' isimha tkun intestata l-licenza quddiem l-awtorita` kompetenti li tosserva r-regoli tal-ligi, izda ma tbiddelx ir-rapport patrimonjali jew kontrattwali li jkunu jezistu bejn il-privati";

(3) Naturalment mhux *a priori* eskluż illi f' certi sitwazzjonijiet dik il-licenzja jew it-trasferiment taghha mill-lokatur tista' tikkonstitwixxi element ta' prova korroboratrici meta akkoppjata ma' provi ohra, izda mhux meta kkonsiderata *per se* jew meta, bhal f' dan il-kaz, jirrizultaw fatti u cirkostanzi li jiddemostraw illi l-attur baqa' jirrikonoxxi lill-konvenut bhala inkwilin tieghu ghal skop ta' hlas ta' l-iskadenzi tal-kera u qatt ma saret ricezzjoni ta' l-istess hlas mill-attur direttament minghand it-terz John Vella;

(4) Hu, del resto, pacifikament akkolt illi filwaqt li jista' jkun hemm kunsens ghac-cessjoni jew ghas-sullokazzjoni, anke wahda *ante tempus* bhal f' dan il-kaz, dan ma jgibx ir-rikonoxximent espress tac-cessjonarju jew tas-sub-konduttur minflok il-kerrej jew il-liberazzjoni ta' dan mill-obbligazzjonijiet tieghu. Ara a propozitu "**James Gollcher -vs- Muriel Bowman**", Appell, 13 ta' Jannar, 1964. Dan hu dak li gara fil-kaz prezenti u m' hemmx lok allura li din il-Qorti tiddissententi mir-regonament ta' l-ewwel Qorti fir-rigward. L-ewwel aggravju qieghed konsegwentement jitqies inattendibbli;

Fil-kaz ta' l-aggravju riferibilment ghal kundanna mill-ewwel Qorti ta' l-interessi, in linea generali ghandu jinghad illi fil-kaz ta' obbligazzjonijiet pekunjarji, ossija ta' pretensjoni ghal hlas ta' import nominali ta' flus – bhal ma hu proprju l-kaz in ispecje – l-interessi jistghu biss jigu attribwitti fuq domanda appozita tal-parti interessata, u mhux sempliciment meqjusa mill-Qorti komprizi fid-domanda ghall-hlas tas-somma kapitali. Dan s' intendi ghal kaz ta' interessi anterjuri ghad-domanda gudizzjali. Maghdud dan, ghal kaz specifiku, il-fatt li l-Qorti ta' l-ewwel grad ghamlet dawn l-istess interessi jiddekorru mill-21 (*recte*, 27) ta' Frar 1997 (data tan-notifika ta' l-Avviz lill-konvenuti), ma jgibx ghal daqshekk illi l-Qorti inkorriet f' vizzju ta' extra-petizzjoni. Hu stabbilit mill-Artikolu 1141 (2) Kodici Civili illi fil-kazijiet ordinarji l-interessi jibdew jghaddu minn dakinhar li ssir sejha gudizzjarja ghall-hlas. Una volta li l-att ta' l-Avviz jikkostitwixxi sejha bhal din, u, una volta, ukoll, id-dekorriment ta' l-interessi huwa operattiv *ope legis*, ma kien hemm xejn x' izomm lill-Qorti milli, anke fl-assenza ta' domanda *ad hoc*, timponi fuq l-ammont reklamat l-imghaxijiet mid-data li fih l-Avviz gie notifikat. Ara f' dan l-istess sens is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Superjuri tas-7 ta' Ottubru, 2005 fl-ismijiet “**Costantino Abela -vs- George Azzopardi**”. Anke allura dan it-tieni aggravju qed jitqies insostenibbli.

Ghal konsiderazzjonijiet kollha suesposti l-appell qed jigi michud fiz-zewg kapi ta' l-aggravji tieghu u s-sentenza kkonfermata, bl-ispejjez anke ta' din l-istanza kontra l-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----