



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2008

Citazzjoni Numru. 523/1997/1

Joseph **CAMILLERI**

VS

Paul **ABELA**, Lino Chircop, Anthony Chircop u Paul
Vassallo għal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti:

Rat l-Att ta' Citazzjoni mressaq fis-7 ta' Marzu, 1997, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attur talab li l-Qorti (a) tordna lill-imħarrkin jifirdu l-ħanut li jinsab fuq wara tal-istabiliment bl-isem ta' "*Napoleon's Pub*" fi Triq Ball, Paċeville, mill-bqija ta' dak l-istabiliment li miegħu hu mniffed; (b) tordna l-qasma tal-imsemmi ħanut, billi l-attur jingħata nofsu u l-imħarrkin jingħataw in-nofs l-ieħor; u (ċ) li, f'każ li l-ħanut ma jistax jinqasam bla xkiel, tordna l-bejgħ tal-ħanut b'licitazzjoni, billi l-attur jircievi nofs id-dħul mill-imsemmi bejgħ, filwaqt li l-imħarrkin jircievu

Kopja Informali ta' Sentenza

bejniethom in-nofs l-ieħor mid-dħul. Talab ukoll il-ħlas tal-ispejjeż tal-kawża;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fit-30 ta' Jannar, 1998, mill-imħarrkin Paul Abela, Lino Chircop u Anthony Chircop, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, fl-ewwel lok, qalu li s-sidien waħdanin tal-istabiliment "*Napoleon's Bar*" huma l-imħarrkin Lino u Anthony Chircop u mart l-imħarrek Abela, li jsimha Mary, u li l-attur m'għandu l-ebda sehem minnu. Warrbu t-talbiet attriċi bħala mhux mistħoqqa, għaliex l-awtur tal-attur qatt ma kien komproprietarju tal-ħanut u għalhekk qatt ma seta' jgħaddi xi sehem minnu lill-attur;

Rat li l-imħarrek Paul Vassallo ma ressaq l-ebda Nota tal-Eċċezzjonijiet fiż-żmien mogħti lilu mil-liġi;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-8 ta' Mejju, 1998 li bih ħalliet il-kawża *sine die* wara li rat li l-attur kien naqas li jwettaq dak li kienet ordnatlu jagħmel b'degriet tagħha tas-6 ta' April, 1998¹;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-3 ta' Lulju, 1998, li bih reġgħet qiegħdet il-kawża għas-smiġħ wara li l-attur kien ressaq kopja tal-kuntratt b'Nota tad-29 ta' Mejju, 1998;

Rat ix-xhieda mogħtija mill-partijiet quddiem il-Qorti;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Marzu, 2005², li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi;

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Ġunju, 2005³, li bih tat lill-partijiet żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tal-għeluq tagħhom permezz ta' Noti ta' Osservazzjonijiet;

Rat li l-ebda waħda mill-partijiet ma ressqet is-sottomissjonijiet tagħha sa Ottubru tal-2006;

¹ Paġġ. 13 – 4 tal-proċess

² Paġ. 105 tal-proċess

³ Paġ. 106 tal-proċess

Kopja Informali ta' Sentenza

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-attur (reġistrata)⁴ dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin, u reġgħet tat żmien lill-imħarrkin biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom b'Nota;

Rat li l-imħarrkin, għal darb'oħra, naqsu li jressqu s-sottomissjonijiet tagħhom;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' Ottubru, 2006, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal qasma ta' ġid miżmum bejn iżjed minn sid wieħed u għal-liċitazzjoni tal-istess ġid f'każ li l-post ma jistax jinqasam bejn is-sidien bla xkiel. L-attur jgħid li huwa sid, flimkien mal-imħarrkin, ta' bini li jservi ta' ħanut, f'Paċeville, u li huwa mniffed ma' stabiliment bl-isem ta' "*Napoleon's Pub*". Huwa qiegħed jitlob li l-imħarrkin jerggħu jfirdu l-ħanut mill-imsemmi stabiliment, u li ssir il-qasma tal-ħanut billi ma jridx jibqa' f'kompropjeta'magħhom;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin (kollha minbarra Paul Vassallo, li ma ressaq l-ebda eċċezzjoni) laqgħu billi qalu li l-attur m'għandu l-ebda sehem fil-ħanut li hu jrid li jaqsam. Laqgħu wkoll billi qalu li t-talbiet tiegħu m'humiwex mistħoqqa;

Illi din is-sentenza qegħda tingħata dwar l-ewwel eċċezzjoni li, għalkemm qegħda tissejjaħ preliminari, hija eċċezzjoni fil-mertu li jekk tintlaqa' tolqot mill-qiegħ l-azzjoni attriċi fil-bqija. Din l-eċċezzjoni hija fis-sens li l-attur m'għandu l-ebda sehem mill-ħanut;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li b'kuntratt tat-18 ta' Frar, 1991⁵, l-imħarrek Paul Vassallo u l-attur (aktar 'il quddiem magħruf bħala "Yorkie") kienu iddikjaraw

⁴ Paġġ. 113 – 4 tal-proċess

⁵ Dok "XX", f'paġġ. 16 sa 21 tal-proċess

li huma kienu debituri ta' wieħed Joseph Camilleri (aktar 'il quddiem magħruf bħala "Qoni") fis-somma ta' Lm 18,000 u Lm 22,000 rispettivament bħala "bilanċ ta' prezz tal-bejgħ tal-*goodwill* tal-fond ġestit bħala ħanut taħt l-isem ta' '*Napoleon's Pub*". Fuq l-istess kuntratt, Yorkie ħallas lura dejnu lill-Qoni b'karozza (stmata li tiswa Lm 14,000) u billi għadda lil Qoni d-"drittijiet tiegħu kollu illi għandu jew illi għad jista' jkollu skond il-każ naxxenti mil-lokazzjoni tal-kamra indicata bl-ittra "A" fuq il-pjanta annessa ma' dana l-att (u contro iffirmit mill-partijiet) aċċessibbli mill-imsemmi ħanut '*Napoleon's Pub*". F'dak l-istess kuntratt, Qoni ntrabat li jibni bi spejjeż tiegħu kamra "li ser isservi bħala *bar* fuq in-naħa ta' wara tal-ħanut '*Napoleon's Pub*". F'dak l-att ukoll, Yorkie kiseb mingħand Qoni n-nofs mhux maqsum ta' ħanut li wieħed jidhrol għalih mill-istabiliment bl-isem ta' "*Napoleon's Pub*" f'numri 21 u 22, Triq Ball, Paċeville, u kif ukoll minn *driveway* privata li tinsab wara l-imsemmi ħanut u li tisbokka fi Triq il-Wilġa, Paċeville, bil-prezz ta' Lm 1,000. Flimkien mal-imsemmi ħanut, Qoni għadda lil Yorkie wkoll l-avvjament tal-istabiliment "*Napoleon's Pub*" bil-prezz ta' Lm 20,000, iżda Yorkie F'dak l-istess kuntratt;

Illi jirriżulta li, għal xi żmien, Qoni kien imexxi l-imsemmi stabiliment b'titolu ta' lokazzjoni flimkien ma' l-imħarrek Paul Vassallo, iżda f'Novembru tal-1990⁶ hu kien għaddielu s-sehem tiegħu mill-istess inkwilinat u l-avvjament tal-istabiliment. Minn dak iż-żmien ma kienx daħal aktar fl-istabiliment⁷. Il-kawża nfetħet fi Frar tal-1997

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali marbutin mal-eċċezzjoni taħt eżami, għandu jingħad li l-imħarrek qegħdin jikkontestaw li l-attur għandu xi sehem mill-ġid li jrid jaqsam, għaliex itennu li huma biss is-sidien tal-istabili in kwestjoni. B'tiżiż ta' dik l-eċċezzjoni tagħhom, huma jgħidu li l-kuntratt li bis-saħħa tiegħu l-attur jippretendi titolu għall-ambjenti mill-post fih żball għaliex fih riferenza fittizja tal-provenjenza tat-titolu li bih il-Qoni suppost kiseb l-ambjenti li għadda lill-attur;

⁶ Dok "JCQ" f'pagġ. 84 – 5 tal-proċess

⁷ Xhieda tiegħu 2.5.2001, f'pagġ. 71 tal-proċess

Illi l-Qorti tibda biex tqis li l-attur ftit li xejn wera għaqal biex isaħħaħ u jipprova kif imiss il-każ tiegħu. Minbarra li kien biss wara li din il-kawża marret *sine die* (fl-1998) li ressaq kopja tal-kuntratt li bih kiseb il-ġid li tiegħu qiegħed jitlob il-qasma, sal-lum għadu lanqas seħħlu jressaq kopja tal-pjanta li suppost kienet mehmuża mal-imsemmi kuntratt. Dan seħħ minkejja li tella' b'xhud tiegħu kemm lill-persuna li mingħandha kiseb dak il-ġid (il-Qoni) u kemm lin-Nutar li ippubblika l-att. Ix-xhieda tal-attur ukoll ma tgħinx wisq biex iddawwal il-kwestjoni. Il-kuntratt innifsu, mbagħad, lanqas m'huwa xemjpu ta' luċidita' kbira f'dak li huwa l-kontenut u t-tifsir tan-negozji li jiddokumenta. Fil-fatt, dak il-kuntratt jikkontempla xi erba' negozji differenti b'daqstant komparenti, li fuq l-att jieħdu s-sura ta' debitori reċiproċi u ċessjonarji ta' interessi komuni fil-ġid mertu ta' din il-kawża u kif ukoll fin-negozju li dan il-ġid jagħmel parti minnu;

Illi, minkejja dan kollu, il-kuntratt jikkostitwixxi prova ammissibbli ta' titolu, sakemm ma jkunx ippruvat il-kuntrarju⁸. Il-kuntratt li bih l-attur kiseb il-ġid reklammat huwa att pubbliku, li n-nutar li ippubblikah ikkonferma li sar minnu⁹, u liema att tniżżel fl-Uffiċċju tar-Registru Pubbliku kif mitlub mil-liġi¹⁰, u għalhekk b'seħħ ukoll quddiem terzi minn dak inhar. F'każ bħal dan, wieħed iqis ukoll li tapplika l-presunzjoni tas-sinċerita' u tas-sewwa f'dawk l-atti pubbliċi maħsuba li jagħtu jew joħolqu jeddijiet¹¹. Ma jirriżultax li l-imħarrkin bdew xi proċeduri f'qorti biex iwaqqgħu dak il-kuntratt. Min-naħa l-oħra, l-imħarrkin jaċċettaw li l-Qoni għamel xi żmien iżomm l-istabiliment bl-isem ta' "*Napoleon's Pub*", imma jisħqu li dan kien biss b'titolu ta' lokazzjoni u mhux bħala sid jew bħala komproprietarju¹²;

Illi mill-imsemmi kuntratt jidher, għallanqas, li l-attur kien qiegħed jikseb ambjenti li jmissu ma' ġid tal-imħarrkin. Imma fl-istess waqt il-kuntratt jgħid li dak li kien qiegħed

⁸ Art. 629(ċ) tal-Kap 12

⁹ Xhieda tan-Nutar Peter Carbonaro 18.11.2003, f'pagġ. 93 – 4 tal-proċess

¹⁰ Art. 330(2) u 996 tal-Kap 16

¹¹ App. Civ. **22.10.1986** fil-kawża fl-ismijiet *Ċini vs Żammit* (Kollez. Vol: **LXX.ii.204**)

¹² Xhieda tal-imħarrek Paul Abela 3.6.2004, f'pagġ. 102 tal-proċess

jikseb l-attur kien biss sehem ta' nofs indiviż. Hu l-attur innifsu – u mhux il-kuntratt – li jgħid li dawk l-ambjenti li kiseb kien qiegħed iżommhom in komun mal-imħarrkin. Min-naħa tagħhom, l-imħarrkin itennu li m'għandhom xejn in komun mal-attur, u fuq din l-istqarrija huma jibnu l-eċċezzjoni tagħhom taħt eżami. Fil-fehma tal-Qorti, dan waħdu ma jwassalx biex b'daqshekk jingħataw raġun jew biex iġibu fix-xejn it-titolu li l-attur wera li għandu;

Illi l-imħarrkin ressqu provi¹³ biex juru li dak li jgħid il-kuntratt dwar il-provenjenza tat-titolu li l-Qoni għadda lill-attur ma jaqbilx mas-sewwa. Il-kuntratt jgħid li l-Qoni kien kiseb il-ġid li biegh lill-attur minn kuntratt ta' bejgħ li kien ippubblika n-Nutar George Bonello DuPuis fl-14 ta' Lulju, 1983. Dik il-klawsola ta' provenjenza ma tgħidx mingħand min il-Qoni kien kiseb dak il-ġid. Min-naħa tagħhom, bil-provi mressqin mill-imħarrkin, jirriżulta li n-Nutar Bonello DuPuis ma kien ippubblika l-ebda kuntratt ta' bejgħ dak inhar (jigifieri fl-14 ta' Lulju, 1983). Il-Qorti tifhem x'iridu jgħidu l-imħarrkin, iżda b'hekk biss ma tarax li tista' tgħid li l-kuntratt li bih l-attur kiseb il-ġid reklammat ma jiswa fl-ebda parti minnu. Fl-ewwel lok, din il-kawża ma titlobx it-tħassir tal-kuntratt imsemmi. Fit-tieni lok, l-aspett tal-provenjenza f'kuntratt m'huwix magħdud fost dawk il-ħtiġijiet tassattivi għas-siwi tal-forma tal-att nutarili¹⁴, u huwa iżjed dettat mill-ħtiġijiet ta' liġijiet fiskali. Jekk dikjarazzjoni dwar provenjenza ta' ġid issirx sewwa jew le hija kwestjoni li taqa' fuq ir-responsabbilta' professjonali tan-nutar pubbliku li jkun¹⁵, imma ma tolqotx is-siwi tal-att nutarili innifsu¹⁶. Għalhekk, il-Qorti ma tistax tqis li l-kuntratt li bih l-attur jippretendi li huwa komproprietarju tal-ġid mertu tal-kawża huwa null semplicement għaliex jista' jkun li saret fuq dak l-att riferenza mhux eżatta tal-provenjenza tat-titolu tal-awtur tal-istess attur;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li dik l-eċċezzjoni m'hijjex mistħoqqa u għalhekk sejra twarrabha;

¹³ Dok "PBA" f'paġġ. 97 – 8 tal-proċess

¹⁴ Ara l-art. 28(1) tal-Kap 56

¹⁵ App. Ċiv. 14.12.1949 fil-kawża fl-ismijiet *Mamo noe vs Caruana* (Kollez. Vol: XXXIII.i.549)

¹⁶ Art. 40 tal-Kap 56

Kopja Informali ta' Sentenza

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

Tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin, billi m'hijjex mistħoqqa fid-dritt;

Tordna t-tkomplija tas-smiġħ tal-kawża, billi tordna lill-attur sabiex, fi żmien tletin (30) jum mil-lum, iressaq fl-atti ta' din il-kawża kopja awtentikata tal-pjanta mehmuża mal-kuntratt tat-18 ta' Frar, 1991; u

Thalli l-kawża għall-kontinwazzjoni għas-smiġħ ta' nhar il-Ħamis, 2 ta' Ottubru, 2008, u tissejjaħ fis-13:00;

Deċiżjoni dwar l-ispejjeż marbutin ma' din is-sentenza tingħata mas-sentenza tal-aħħar.

Moqrija

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----