QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 24 ta' Novembru 2017

Numru 23

Rikors numru 527/10 AE

Joseph Zammit u martu
Victoria Zammit u Joseph Vella

v.

Nazzareno Farrugia u martu
Mary Anne Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tal-24 ta' Mejju, 2010, li permezz tieghu nghad is-segwenti:

> "1. Illi s-sekwestranti hargu l-mandat ta' Sekwestru ezekuttiv numru 194/2010 **(Dokument A)** wara li rrendew ezekuttiv il-kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1994 fl-atti tan-nutar Dottor Pierre Falzon bejn il-partijiet f'dan il-mandat **(Dokument B)** permezz ta' Ittra Ufficjali tas-27 ta' Jannar 2010 **(Dokument C)**, liema ittra kienet ikkontestata b'Ittra Ufficjali tat-3 ta' Frar 2010 **(Dokument D)**.

"2. Illi bl-imsemmi kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1994 il-konvenuti kienu krew stabbiliment ta' Laundry industrijali f' 1 & 2 Triq Santa Margerita fis-Siggiewi lill-atturi ghal zmien indefinit, oltre li bieghulhom il-makkinarju tal-istess Laundry ghall-prezz tal-Lm51,000 (klawsola 11), illum €118,798.04.

"3. Illi fuq l-istess kuntratt il-konvenuti intrabtu li jdawru l-permessi tal-laundry fuq l-atturi fi zmien xahrejn – klawsola 4 – izda l-konvenuti dan qatt m'ghamluh, u dan bi ksur tal-istess ftehim. Dan il-ksur gie anke rikonoxxut obiter f'kawza ohra li l-atturi ghamlu kontra l-konvenuti, kif ser jinghad aktar tard.

"4. Illi di piu`, fuq l-imsemmi kuntratt il-konvenuti intrabtu a favur l-atturi fis-sens:

> ""Is-sid jew il-kumpanija li fiha ghandu shareholding bl-ebda mod ma jista' jiftah laundry business iehor fi kwalunkwe parti ta' Malta u Ghawdex u kemm-il darba jaghmel dan huwa jehel penali awtomatika u irriducibbli ta' ghoxrin elf lira Maltin bhala danni gia` likwidati liema klawsola tibqa' in vigore sakemm ikun ghadu validu dan il-kuntratt attwali." – Klawsola 9.

"5. Illi fi ftit xhur wara l-kuntratt ta' Awwissu 1994, u cioe` malli l-atturi hadu f'idejhom l-imsemmija Laundry u bdew joperaw, il-pulizija bdiet twaqqafhom milli jkomplu joperaw minhabba nuqqas tal-permessi kollha necessarji, u dan baqa' jsir sa ma l-atturi kienu kostretti jwaqqfu l-operat kollu tal-Laundry.

"6. Illi l-atturi ghamlu kawza precedenti kontra l-konvenuti fejn huma talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tiddikjara li l-kuntratt imsemmi tal-11 ta' Awwissu 1994 kien null u bla effett a bazi tal-fatt li l-kunsens tal-istess atturi kien vizjat minhabba ragunijiet (qerq) imputabbli lill-istess konvenuti, u konsegwentement jigu rifuzi l-flus imhallsa lill-konvenuti u jigu likwidati u mhallsa d-danni kkawzati minnhom.

"7. Illi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili kienet laqghet it-talba biex dak il-kuntratt jigi dikjarat null a bazi ta' ghemil doluz da parti tal-konvenuti u ordnat li l-flus kollha mhallsa mill-esponenti lill-konvenuti jigu rifuzi lilhom – sentenza **Dokument E**.

"8. Illi l-konvenuti appellaw minn din is-sentenza, fejn imbaghad il-Qorti tal-Appell iddecidiet **(Dokument F)** li tirrevoka l-ewwel sentenza stante li jekk l-esponenti ffirmaw taht zball ta' fatt, huma ma gabux provi sufficjenti biex juru li dak l-izball sehh minhabba qerq da parti tal-konventi. L-atturi ittentaw ritrattazzjoni **(Dokument G)** izda din ma rnexxietx.

"9. Illi ghalhekk il-kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1994 ghadu validu sal-lum, u di fatti l-konvenuti rrendewh ezekuttiv bl-imsemmija ittra ufficjali tas-27 ta' Jannar 2010 u anke hargu l-mandat ta' sekwestru 194/2010 a bazi tieghu.

"10. Illi kif inghad qabel, fis-sentenza tal-Prim'Awla gie stabbilit li

> ""Mhux kontestat lanqas illi l-permessi ma darux fuq l-istess atturi fiz-zmien stipulat fl-iskrittura cioe` fi zmien xahrejn li saret. Irrizulta wkoll li ma jezistux il-permessi kollha necessarji fuq certu makkinarju indikat fl-istess skrittura."

"Dan hu kkonfermat mill-Qorti tal-Appell li madankollu kkunsidrat li r-rimedju ghal non-osservanza ta' obbligu kontrattwali mhuwiex l-annullar tal-kuntratt, u gialadarba ma kienx hemm talba ghal dikjarazzjoni ta' ksur tal-kuntratt l-esponenti ma setghux jinghataw rimedju.

"11. Illi aktar minn hekk, fl-2007 il-konvenuti bdew joperaw huma stess l-istess stabbiliment bhala Laundry **(Dokumenti H, I u J)**, u allura dan bi ksur ta' klawsola 9 (fuq citata) tal-kuntratt li a bazi tieghu inhareg il-mandat 194/2010.

"12. Illi kif gia` gie indikat aktar 'il fuq, il-ksur ta' klawsola 9 iggib konsegwenza "awtomatika" u cioe` li minn Awwissu 2007 il-konvenuti rrendew ruhhom obbligati jhallsu lill-atturi s-somma ekwivalenti ghal Lm20,000, u cioe` €46,587.47, bhala danni prelikwidati, u minn l-istess data allura ghandhom jghaddu wkoll l-interessi legali.

"13. Illi huwa jaf b'dawn il-fatti personalment u ghaldaqstant kellha ssir din il-kawza.

"Talbiet

"1. Tiddikjara li l-konvenuti kisru l-kondizzjonijiet tal-kuntratt iffirmat mill-partijiet f'din il-kawza datat 11 ta' Awwissu 1994 fl-atti tan-nutar Dottor Pierre Falzon.

"2. Tiddikjara li per konsegwenza l-atturi kellhom u ghandhom jigu mahlula mill-obbligu li jhallsu lill-konvenuti l-flejjes indikati fl-istess kuntratt.

"3. Tiddikjara li l-flus gia` mhallsa mill-atturi lill-konvenuti a bazi tal-imsemmi kuntratt, jew parti minnhom, ghandhom jigu rifuzi lill-istess atturi.

"4. Tordna lill-konvenuti jhallsu lura lill-atturi dawk il-flus mhallsa lilhom indebitament.

"5. Tiddikjara li l-konvenuti kisru klawsola 9 tal-imsemmi kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1994, u ghalhekk huma obbligati jhallsu lill-atturi s-somma ta' €46,587.47.

"6. Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi din is-somma pre-likwidata, oltre l-interessi fuqha minn Awwissu 2007.

"7. Tiddikjara li l-mandat 194/2010 inhareg a bazi ta' kuntratt li inkiser mill-konvenuti, u ghalhekk tordna r-revoka tieghu.

"8. Tillikwida kwalunkwe danni ohra kawzati mill-konvenuti lill-atturi, in addizzjoni ma' dawk prelikwidati u mitluba f'Talba numru 5, u tordna lill-istess konvenuti jhallsuhom lill-istess atturi.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Frar 2010, u bl-interessi skont il-ligi kontra l-konvenuti, li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti pprezentata fis-16 ta' Gunju, 2010, li permezz taghha gie eccepit:

"1. Preliminarjament ir-*res judicata* billi t-talbiet attrici f'din il-kawza diga` gew determinati b'mod definittiv mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Joseph Vella, Joseph Zammit u martu Victoria Zammit v. Nazzareno Farrugia u martu Maryanne Farrugia** (Citaz. Nru. 568/1996/2) deciza fis-7 ta' Dicembru 2007.

"2. Illi f'kull kaz u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda billi:

"i. inkwantu riferibbli ghal-lokazzjoni tal-laundry 1 u 2, Triq Santa Margerita, Siggiewi, l-istess lokazzjoni kienet giet volontarjament terminata mill-atturi, liema terminazzjoni giet accettata mill-eccipjenti;

"ii. Inkwantu riferibbli ghall-bejgh tal-attrezzi, dan in-negozju kien definittivament konkluz fuq il-kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1994, u l-prezz taghhom sar dovut immedjatament bil-beneficcju tat-terminu stipulat fil-klawsola hdax (11) tal-istess kuntratt.

"3. Illi t-talba ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru ezekuttiv numru 194/2010 hija legalment insostenibbli,u ghandha tigi michuda, billi l-eccipjenti talbu l-hrug ta' dan il-mandat kontra l-atturi skont il-ligi, ghal kreditu cert, likwidu u skadut, oltre l-imghaxijiet, liema kreditu huwa dovut ghall-bejgh tal-attrezzi skont il-kuntratt fuq imsemmi li kien rez ezekuttiv bl-ittra ufficjali tas-27 ta' Jannar 2010 (Dok. C anness mar-Rikors Guramentat).

"4. Illi l-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha tal-lokazzjoni (inkluz dik stipulate fil-klawsola disgha (9) tal-kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1994) spiccaw max-xoljiment tal-lokazzjoni mill-atturi.

"5. Illi f'kull kaz, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

"Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-29 ta' Lulju, 2013, li permezz taghha u ghar-ragunijiet hemm imsemmija, qatghet u ddecidiet il-kawza, billi filwaqt li cahdet l-ewwel eccezzjoni bl-ispejjez taghha kontra l-konvenuti, laqghet l-eccezzjoni 2(i) u cahdet it-talbiet kollha tal-atturi, gialadarba huma naqsu milli jipprovaw li kien hemm l-inadempjenza kuntrattwali li lmentaw dwarha fir-rikors guramentat. Salv ghal dak li nghad fir-rigward tal-ispejjez tal-ewwel eccezzjoni li jkunu a karigu tal-konvenuti, il-bqija tal-ispejjez jibqghu a karigu tal-atturi.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha, wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Il-fatti huma s-segwenti:-

"1. Fil-11 ta' Awissu 1994 il-partijiet iffirmaw skrittura ta' kera tal-laundry Maryanne's Laundry, garaxx numru 1, New Street Off Saint Margaret Street, Siggiewi.

"2. Fl-20 ta' Frar 1996 l-atturi pprezentaw kawza (cit numru 568/96) ghar-rexxissjoni tal-kuntratt minhabba li allegaw li l-kunsens taghhom fuq l-iskrittura kien vizjat bi zball u b'eghmil doluz.

"3. Fis-27 ta' Marzu 1996 l-atturi tterminaw il-kirja bla pregudizzju ghall-kawza li kienu pprezentaw[1].

"4. B'sentenza tal-25 ta' Settembru 2006 il-Qorti tal- Appell irrevokat is-sentenza tal-ewwel qorti u filwaqt li laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, cahdet it-talbiet tal-atturi.

"5. Fis-27 ta' Jannar 2010 il-konvenuti pprezentaw ittra ufficjali sabiex jirrendu l-kuntratt ezegwibbli (fol. 13).

[1] Fol. 54 tac-citazzjoni numru: 568/96.

> “6. Fid-9 ta’ Frar 2010 il-konvenuti pprezentaw mandat ta’ sekwestru ezekuttiv (numru 194/2010) ghas-somma ta’ Ewro 62,024.23 sorte u Ewro 43,416.96 imghax.

“B’din l-azzjoni l-atturi qeghdin issa jfittxu ghal dikjarazzjoni li l-konvenuti kienu inadempjenti:-

> ““i. fit-twettiq ta’ dak pattwit fir-raba’ klawzola tal-kuntratt, li taqra: “*Il-permessi tal-laundry u insurances jridu iduru fuq l-inkwilin fi zmien xahrejn millum u jithallsu u jigu sopportati mill-istess inkwilin*.”. Ghalhekk qeghdin jitolbu r-rifuzjoni tal-flus li s’issa hallsu u li m’ghandhomx l-obbligu li jhallsu l-bilanc.
>
> “ii. fl-obbligu li assumew fi klawzola numru disa’ tal-kuntratt, li taqra: “*Is-sid jew kumpannija li fiha ghandu shareholding bl-ebda mod ma jista’ jiftah laundry business iehor fi kwalunkwe parti ta’ Malta u Ghawdex u kemm-il darba jaghmel dan huwa jehel penali awtomatika u irriducibbli ta’ ghoxrin elf lira maltin bhala danni gia likwidati liema klawsola tibqa’ in vigore sakemm ikun ghadu validu dan il-kuntratt attwali*.”.

“Res judicata.

“Filwaqt li fil-kawza 568/1996 l-azzjoni kienet ghar-rexxissjoni tal-kuntratt tal-11 ta’ Awissu 1994 minhabba vizzju tal-kunsens, f’din il-kawza l-atturi jibbazaw l-azzjoni fuq inadempjenza tal-obbligi kuntrattwali min-naha tal-konvenuti.

“Hu veru li: “*Il-gudikat jifforma ruhu mhux biss ghar-rigward ta' dak li gie diskuss espressament, imma anki ta' dak li messu gie diskuss, u ma giex diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversita` tal-motivi tal-'causa petendi*’” (Kontrollur tad-Dwana vs J.t.e. Limited deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri)[2] fis-17 ta’ Frar 2003). Pero’ m’hemmx dubju li fl-ewwel kawza ma kienx possibbli ghall-atturi li jitolbu dikjarazzjonijiet simili ghat-talbiet numru 1 u 5, in kwantu dawn huma inkompatibbli mat-talba ghar-rexxissjoni tal-kuntratt minhabba vizju tal-kunsens. Il-kwistjoni dwar jekk l-atturi kienux inadempjenti fit-twettiq tal-obbligi kuntrattwali taghhom qatt ma trattata u deciza fil-kawza 568/96.

“Il-principju ta’ res judicata ma jippermettix li terga’ tinfetah diskussjoni dwar is-sentenza, lanqas jekk jista’ jkun li hi ingusta (ara Anna Magro vs Emmanuel Psaila nomine et deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta’ Dicembru 2002).

“Min-naha l-ohra fatti li diga’ gew stabbiliti u l-qorti esprimiet il-fehma taghha dwarhom ma jistghux jinbidlu billi jigi propost procediment gdid. Il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet li qabel iffirmaw il-ftehim, l-atturi kienu

---
[2] Imhallef P. Sciberras.

nfurmati x'permessi kien hemm fuq il-laundry. Konkluzjoni li din il-qorti m'ghandix l-awtorita' li terga' tindaga, ighidu x'ighidu l-atturi.

"Klawzola numru 4.

"L-atturi jsostnu li l-konvenuti naqsu milli jittrasferixxu l-permessi tal-laundry u ghalhekk kienu inadempjenti fit-twettiq ta' l-obbligazzjoni kuntrattwali. F'dan ir-rigward il-qorti tosserva li:-

"i. Meta sar il-kuntratt, kien hemm zewg permessi[3]:-

"(a) Permess "*To operate (4) four washing machines at 17KW each and 5 tumble Dryers of 10KW each at Fresh & Clean Laundry Stores 1 & 2, N/S off St. Margaret Str, Siggiewi. Provided:- Electric motors be firmly fixed and no accessories be fixed to party walls.".*

"(b) Permess "*To keep a laundry at Fresh and Clean Laundry, Stores 1 and 2, N/S off St Margaret Str, Siggiewi provided no nuiscance be caused to neighbours.".*

"ii. M'huwiex kontestat li l-permessi ma gewx trasferiti f'isem xi hadd mill-atturi. Bla dubju t-trasferiment tal-permessi seta' jsir biss fir-rigward tal-laundry u tal-apparat li jissemma fil-permess fuq imsemmi. Il-klawzola in ezami titratta dwar permessi li kienu jezistu fiz-zmien tan-negozju, u mhux permessi ohra li seta' kienu mehtiega fir-rigward ta' apparat iehor li kien hemm fil-laundry.

"iii. M'hemmx dubju wkoll li sabiex ikun jista' jsir trasferiment ta' permessi kellu jkun hemm il-partecipazzjoni tal-atturi. It-trasferiment tal-permessi ma kenitx xi haga li tiddependi biss mill-konvenuti.

"iv. Hu evidenti li a bazi ta' dak li jallegaw l-atturi il-problema nqalghet mhux ghaliex ma nqalbux il-permessi li kien hemm izda ghaliex isostnu li l-konvenuti ma kellhomx il-permessi kollha li huma mehtiega biex tkun tista' topera l-laundry. Tant hu hekk li l-kawza li ghamlu l-atturi ma kenitx sabiex igieghlu lill-konvenuti jittrasferixxu l-permessi, imma ghar-rexissjoni tal-kuntratt minhabba vizju tal-kunsens bazat fuq zball u eghmil doluz.

"v. Il-Qorti tal-Appell iddikjarat li sa minn qabel gie ffirmat il-kuntratt l-atturi kienu jafu x'permessi hemm fir-rigward tal-laundry, u li rawhom[4]. Dan minkejja li l-atturi ghadhom jinsistu li qatt ma

---

[3] Kif konfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-25 ta' Settembru 2006.

[4] "*Stabbilit illi, kif gia' inghad, qabel ma gie iffirmat il-kuntratt in kwistjoni il-konvenuti urew il-permessi vigenti lill-atturi, isegwi illi l-atturi – qabel l-iffirmar – kienu jafu liema makkinarju illi kienu ser jixtru kien kopert b'permess illi jista' jithaddem fil-laundry in kwistjoni.... Ghalhekk ma jistax jinghad illi, kwantu ghal xi makkinarju mibjugh illi ma kienx kopert b'permess, il-konvenuti qarrqu bl-atturi. Huwa possibbli illi l-atturi ffirmaw il-kuntratt in kwistjoni ghaliex*

ntwerew il-permessi. Pero' dan 'il fatt gie determinat b'mod defenittiv fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell. Din il-qorti ma tistax terga' tinvestiga din il-materja in kwantu jekk kellha twettaq xi ezercizzju simili ikun qieghed jigi meghlub il-principju li l-gudikati jservu biex jaghtu certezza. Principju li bla dubju jrid japplika fejn hemm l-identita' tal-partijiet, kif hemm f'dan il-kaz.

"vi. L-attur xehed: *"Mistoqsi mill-qorti x'kienet il-problema biex isir it-transfer minn isem Farrugia tal-permess ezistenti ghal fuq isem ta' kumpannija taghna, nghid li Farrugia qatt ma avvicinawna, biex isir dan l-ezercizzju***.** *Il-problema inqalghet, ma stajnix inkomplu ghax ma setax ikun hemm permessi ta' l-apparat kollu li kien hemm fil-laundry*."[5] (enfazi tal-qorti). Kien fl-interess tal-atturi li jiehdu hsieb li jizguraw li dak li kien hemm bzonn, isir biex isir it-transfer tal-permessi. Pero' fl-istess deposizzjoni Zammit ikkonferma li kien mar fil-Kwartieri Generali tal-Pulizija sabiex jinqalbu l-permessi, akkumpanjat mill-konvenuta u ntalbu site plan u certifikat minghand inginier tal-elettriku. Mela m'huwiex minnu li ma sar xejn. Minn din id-deposizzjoni l-qorti tkompli ssahhah il-fehma li ghall-atturi l-problema nqalghet mhux ghaliex ma gewx trasferiti l-permessi li kien hemm fid-data tan-negozju, izda minhabba li jsostnu li mhux l-apparat kollu fil-laundry kien kopert minn permess. Fil-fatt fir-rikors guramentat stess ikkonfermaw kif il-problemi nqalghu meta l-pulizija bdew iwaqqfuhom "... *milli jkomplu joperaw minhabba nuqqas tal-permessi kollha necessarji, u dan baqa' jsir sa ma l-atturi kienu kostretti jwaqqfu l-operat kollu tal-Laundry*." (paragrafu 5, fol. 2). F'dan ir-rigward issir riferenza wkoll ghall-affidavit li Zammit kien ipprezenta fil-kawza 568/1996 (ara paragrafi 15-18).

"vii. Kienu l-atturi li minn jeddhom qabdu u abbandunaw il-kirja tal-laundry, minghajr ma hadu passi biex igieghlu lill-konvenuti jittrasferixxu l-permessi f'isimhom. Abbandun li sehh mhux minhabba li ma gewx trasferiti z-zewg permessi fuq imsemmija fuq isem l-atturi imma ghaliex l-atturi jghidu li ma kienx hemm permessi fuq il-makkinarju kollu u ma kienx possibbli ghalihom li jkomplu joperaw. Il-qorti ma tifhimx ir-ragunament tal-atturi, u lanqas tista' tifhem kif issa qeghdin ighidu li l-kirja ghadha fis-sehh. Huma hadu decizjoni li jirrinunzjaw ghall-kirja u jzommu l-mobbli li xtraw u sahansitra jiddisponu minnhom. Issa ma jistghux jirrifjuta li jonoraw l-obbligu tal-hlas.

"viii. Certament li l-konvenuti qatt ma setghu jittrasferixxu permessi ghall-uzu ta' makkinarju li ma kienux koperti minn permessi. Fil-kuntratt m'hemm l-ebda obbligazzjoni li l-konvenuti jottjenu permess ghall-uzu ta' dak il-makkinarju li ma kienx kopert

---

hasbu (zball ta' fatt, art. 976, Kap. 16) illi l-makkinarju mibjugh kien kollu kopert bil-permess mehtieg. Jekk gara hekk, pero', kienu l-atturi stess illi inducew lilhom infushom f'dan l-izball ghaliex ma ezaminawx sewwa id-dokument a fol. 47".

[5] Seduta tad-9 ta' Dicembru 2011

minn permess. Gialdarba l-Qorti tal-Appell ikkonkludiet li *"[...] qabel ma gie iffirmat il-kuntratt in kwistjoni il-konvenuti urew il-permessi vigenti lill-atturi, isegwi illi l-atturi – qabel l-iffirmar – kienu jafu liema makkinarju illi kienu ser jixtru kien kopert b'permess illi jista' jithaddem fil-laundry in kwistjoni*.", l-obbligu kien tal-atturi li jottjenu l-permess.

"ix. Fl-affidavit l-attur Joseph Zammit xehed li: "*Il-kuntratt tal-kiri tal-laundry sar ghal zmien indefenit, u fuq l-istess kuntratt Farrugia bieghulna l-makkinarju ta' l-istess Laundry taghhom ghall-prezz ta' Lm51,000 (klawzola 11), illum 118,798.04, li ahna kellna nhallsu bin-nifs*.". Irrispettivament mill-osservazzjonijiet li saru hawn fuq, il-qorti ma tifhimx kif l-atturi jippretendu li ma jhallsu xejn meta huma stess ikkonfermaw li l-mobbli ddisponew minnhom.

"Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti tikkonkludi li l-atturi ma tawx prova ta' inadempjenza min-naha tal-konvenuti u f'kull kaz l-agir taghhom m'huwiex kompatibbli ma' dak li qeghdin jitolbu permezz ta' din il-kawza.

"<u>Klawzola numru 9</u>.

"Il-pretensjoni tal-atturi ghall-hlas a bazi ta' din il-klawzola hu minghajr bazi meta tqies li:-

"i. Hu evidenti li l-ghan tal-klawzola kien sabiex il-konvenuti ma jifthux laundry ohra li b'xi mod tkun qeghda tikkompeti ma' Maryanne's Laundry.

"ii. Irrizulta li l-atturi ghalqu l-laundry u bdew proceduri sabiex jigi ddikjarat li l-kunsens taghhom fuq il-kuntratt tal-11 ta' Awissu 1994, kien vizjat. Il-fond gie ritornat lill-konvenuti u l-atturi ddisponew mill-mobbli li xtraw permezz tal-kuntratt[6].

"iii. Ladarba l-atturi rrinunzjaw minn jeddhom ghall-kirja, irrispettivament ghal liema raguni, allura l-klawzola ma baqghetx torbot.

"iv. Ghalkemm l-atturi jargumentaw li l-kirja ghadha valida, din it-tezi hi totalment bla bazi.

"v. Kien biss zmien wara li l-fond inghata lura lill-konvenuti li rrizulta li l-atturi regghu fethu laundry mill-istess fond fejn qabel kien hemm Maryanne's Laundry. Konferma ta' dan hemm ukoll fl-affidavit tal-attur Joseph Zammit (ara paragrafu ta' qabel tal-ahhar, fol. 59).

[6] Joseph Zammit xehed: "Qed naqbel li l-kirja kienet ghall-perjodu ta' 5 snin u li ahna temmejniha qabel iz-zmien. Il-kirja giet terminata wara xi sena u nofs li bdiet." (seduta 1/11/2011, fol. 108).

> "vi. Gialadarba klawzola 9 "[…] tibqa' in vigore sakemm ikun ghadu validu dan il-kuntratt attwali.", hu ovvju li ma baqghetx torbot lill-partijiet meta l-atturi tterminaw il-kirja. Terminazzjoni li giet accettata mill-konvenuti, kif ikkonferma l-konvenut fl-affidavit li pprezenta[7].

> "Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti tikkonkludi li l-atturi m'ghandhomx jedd jirreklamaw il-hlas kontemplat fi klawzola 9 tal-kuntratt tal-11 ta' Awissu 1994.
>
> "<u>Revoka mandat ta' sekwestru 194/2010.</u>
>
> "Gialadarba l-qorti ser tichad it-talbiet numru 1 u 5, is-seba' talba ser tigi michuda wkoll. Talba li hi konsegwenzjali ghat-talbiet principali.
>
> "Fl-ahharnett il-qorti m'hijex ser tqies is-sottomissjonijiet li ghamlu l-konvenuti dwar il-preskrizzjoni skond l-Artikolu 2156(f) in kwantu eccezzjoni m'ghandix tinghata f'nota ta' sottomissjonijiet wara li nghalaq il-gbir tal-provi[8]."

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi Joseph u Victoria konjugi Zammit, li permezz tieghu, filwaqt li ghamlu referenza ghall-atti relattivi tal-kawza u l-provi prodotti, u dawk producibbli skont il-ligi fl-istadju tal-appell, talbu li din il-Qorti tvarja s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-29 ta' Lulju, 2013, fl-ismijiet premessi u dan billi tikkonfermaha inkwantu cahdet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u cahdet l-eccezzjoni tar-*res judicata,* bl-ispejjez relattivi kontra l-konvenuti, u tirrevokaha inkwantu laqghet l-eccezzjoni 2(i) u cahdet it-talbiet kollha tal-atturi, bil-kumplament tal-ispejjez kontra l-atturi, b'dan li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

---

[7] Ara paragrafu numru 6.

[8] Ara sentenza tal-Qorti tal-Appell, **Ronald Camilleri et v. Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma** deciza fil-31 ta' Mejju 2013.

Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenuti appellati Nazzareno u Mary Anne konjugi Farrugia, li permezz tieghu talbu li din il-Qorti tichad l-appell tal-atturi appellanti u tikkonferma s-sentenza fl-ismijiet premessi moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-29 ta' Lulju, 2013, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Ottubru, 2017, fejn l-avukat tal-appellanti nforma lil din il-Qorti li fil-pendenza ta' dan l-appell, l-appellati Farrugia nfurzaw il-kuntratt mertu ta' din il-kawza, inkwantu huwa titolu ezekuttiv u thallsu dak kollu pretiz minnhom skont l-istess kuntratt u konsegwentement ir-rimedju mitlub taht uhud mit-talbiet attrici m'ghadux jista' jinghata b'efficjenza, izda t-talba tar-rifuzjoni qeghda tinzamm ferma. Filwaqt li d-difensur tal-appellati ddikjarat li jekk l-appellanti qeghdin icedu t-tieni talba taghhom, huma jirrimettu ruhhom, basta ma jbatux spejjez. Wara li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell, dan baqa' differit ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkonsidrat:

Illi permezz tal-azzjoni attrici qieghed jintalab li l-Qorti tinforza penali stipulata fil-kuntratt tal-11 ta' Awwissu, 1994, fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, li kien jikkontempla kirja, bejgh ta' mobbli u garanzija ipotekarja,

peress li jinghad li l-konvenuti kisru l-kondizzjonijiet tal-kuntratt. Konsegwentement l-atturi appellanti qeghdin ifittxu dikjarazzjoni ta' inadempjenza kuntrattwali da parti tal-konvenuti appellati a bazi ta' zewg klawsoli partikolari tal-kuntratt: (i) dik fejn kellhom iduru l-permessi tal-*laundry* fuq l-inkwilin fi zmien xahrejn ai termini tar-raba' klawsola tal-kuntratt; u (ii) dik fejn is-sid obbliga ruhu ma jiftah ebda negozju assocjat ma' *laundry* fi kwalunkwe parti ta' Malta u fin-nuqqas li jhallas penali ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000) bhala danni prelikwidati, skont klawsola disgha tal-kuntratt, liema klawsola kellha tibqa' in vigore sakemm ikun ghadu validu l-istess kuntratt.

L-atturi appellanti hassewhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti ghal diversi ragunijiet, fosthom insibu l-ewwel wahda fejn jinghad li ghalkemm l-ewwel Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni u laqghet l-eccezzjoni 2(i), ma ddisponiet xejn dwar il-bqija tal-eccezzjonijiet. Ghalkemm jikkoncedu li xorta jirrizulta x'kellha f'mohha l-ewwel Qorti, jilmentaw li l-eccezzjoni li ntlaqghet bl-ebda mod ma tinnewtralizza l-ilmenti principali tal-atturi appellanti li hu l-ksur tal-kuntratt da parti tal-konvenuti. Jishqu li mhux car ghaliex l-ewwel Qorti adottat il-linja difensjonali tal-konvenuti, inkwantu jinghad minnha li meta spiccat il-kirja tal-*laundry*, il-kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1994, ma baqax validu, izda tghid ukoll li l-kuntratt ghadu validu sabiex il-konvenuti appellati jithallsu l-bilanc tal-prezz tal-merkanzija trasferita. Jinsistu li filwaqt li

mhumiex jargumentaw li l-kirja inkwistjoni ghadha valida, izda li l-kuntratt tal-1994 ghadu validu. Kwindi jispjegaw li huma mhumiex qeghdin jezigu nfurzar tal-kuntratt sa fejn jirrigwarda l-kera, izda qeghdin jesigu li jigi nfurzat l-principju ta' *pacta sunt servanda* u li jinghataw rimedju ghall-ksur tal-kondizzjonijiet tal-kuntratt da parti tal-konvenuti appellati, konsistenti f'danni li jmorru oltre l-hlas tal-kera. Ghalhekk jinsistu li l-eccezzjoni 2(i) ma xxejjinx l-ewwel hames talbiet taghhom u konsegwentement ma setghet qatt tintuza biex l-atturi appellanti jkollhom it-talbiet taghhom michuda.

Ghandu jinghad mal-ewwel li din il-Qorti ma tqisx l-ewwel parti tal-aggravju bhala gustifikata, peress li ghalkemm l-ewwel Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni, laqghet l-eccezzjoni 2(i), u ma cahditx formalment l-eccezzjonijiet l-ohra, kif rilevat mill-istess atturi appellanti, fis-sustanza jinftiehem car x'inhi d-decizjoni tal-ewwel Qorti, dik li tichad it-talbiet attrici. Inoltre jirrizulta li s-sentenza hija wahda li minnha jinstiltu sew r-ragunijiet li fuqhom dik il-Qorti kienet qeghda tibbaza d-decizjoni taghha, u dan kif jitlob l-Artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Huwa ritenut pacifiku li l-pronuncja tal-Qorti fuq talba jew eccezzjoni partikolari tista' tkun implicita – ara f'dan is-sens sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tas-27 ta' Gunju, 2014, fil-kawza fl-ismijiet: **Lloyds (Malta) Limited et v. Air Malta plc,** fejn inghad:

> "*Illi ssir riferenza għall-kawża deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-4 ta' Ġunju 1946*[9] *fejn intqal is-segwenti*:
>
> "*Il-pronunċja tal-Qorti fuq talba, jew-meta l-liġi ma tirrikjedix diversament-fuq eċċezzjoni proposta, tista' tkun impliċita. U dan jiġri meta din il-pronunċja tkun konsegwenza neċessarja tal-pronunċja espressa. F'dan il-każ ikun biżżejjed li mill-parti razzjonali tas-sentenza jkun jidher li tkun giet meħuda in konsiderazzjoni t-talba jew l-eċċezzjoni, impliċita milqugħa jew miċħuda, ossija li jkun inżamm kont tagħhom, sabiex ma jkunx hemm vjolazzjoni tad-dispozizzjoni tal-liġi li tgħid li s-sentenza għandha qabel xejn ikun fiha r-raġunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat il-pronunċja tagħha*."

Imiss li jigi trattat l-argument tal-atturi appellanti fejn jilmentaw li l-eccezzjoni 2(i) li ntlaqghet da parti tal-ewwel Qorti ma xxejjinx parti mit-talbiet taghhom u konsegwentement ma setghet qatt tintuza sabiex ikollhom it-talbiet taghhom michuda. Minn qari akkurat tas-sentenza appellata, ma jirrizultax li d-decizjoni hija bbazata unikament fuq l-argument illi ladarba l-kirja ntemmet da parti tal-atturi, l-kundizzjonijiet hemm stipulati m'ghadhomx jorbtu, minghajr ma dahlet fil-mertu tat-talbiet attrici jew il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, kif donnhom jittantaw jghidu l-atturi appellanti. Tajjeb li jigi pprecizat illi l-kuntratt tal-11 ta' Awwissu, 1994, fl-atti tan-nutar Pierre Falzon, kien jipprovdi ghal zewg affarijiet principali: (i) il-kiri tal-*laundry* bil-kundizzjonijiet relattivi hemm miftehma; u (ii) l-bejgh tal-attrezzaturi u mobbli bil-prezz ta' wiehed u hamsin elf Lira Maltin (Lm51,000) li kellu jithallas f'pagamenti mensili.

---

[9] Kollezz. Volume 32D (1946), Part No. 2, Section, Page 370

Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kundizzjonijiet li fuq il-bazi taghhom l-atturi appellanti jfittxu lill-konvenuti appellati fuq il-premessa ta' inadempjenza kuntrattwali, senjatament il-kwistjoni tal-permessi tal-*laundry* li kellhom iduru fuq l-inkwilin fi zmien xahrejn ai termini tar-raba' klawsola tal-kuntratt; u dik fejn is-sid obbliga ruhu ma jiftah ebda negozju assocjat ma' *laundry* fi kwalunkwe parti ta' Malta u fin-nuqqas li jhallas penali ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000) bhala danni prelikwidati, skont klawsola disgha tal-kuntratt, liema klawsola kellha tibqa' in vigore <u>sakemm ikun ghadu validu l-istess kuntratt</u>, jorbtu sewwa sew ma' dik il-parti tal-kuntratt li kien jitratta l-kiri. Gialadarba l-istess atturi appellanti jikkoncedu li l-kirja spiccat terminata da parti taghhom, permezz tal-ittra datata 27 ta' Marzu, 1996, mibghuta mill-konsulent legali taghhom f'dak iz-zmien, u l-konvenuti appellati accettaw dik it-terminazzjoni, huwa ritenut li kull kundizzjoni li kien hemm marbuta mal-kuntratt ta' kera intemmet ukoll.

Issa tajjeb li jinghad ukoll li sa fejn il-kuntratt kien jipprovdi kundizzjoni li kienet tistipula li kellhom iduru l-permessi tal-*laundry* fuq l-inkwilin, l-ewwel Qorti xorta nvestiet il-pretensjonijiet attrici dwar dawn il-permessi, izda sabet illi t-trasferiment tal-permessi ma kinitx xi haga li tiddependi biss mill-konvenuti, anzi rrizultalha car li l-permessi ma darux b'nuqqas tal-istess atturi appellanti u mhux bi htija tal-konvenuti appellati. Ovvjament dawk il-fatti li kienu stabbiliti permezz ta' proceduri ohra bejn

il-kontendenti fil-kawza, li llum 'il gurnata jikkostitwixxu gudikat, baqghu jorbtu, hekk illi, peress li din il-Qorti kienet stabbiliet (f'citazzjoni numru 568/1996) li l-atturi kienu nfurmati x'permessi kien hemm fuq il-*laundry*, dan il-fatt ma setax jinbidel permezz tal-proceduri odjerni. Kwindi permezz tal-proceduri odjerni l-uniku punt li kien jonqos li jigi nvestit huwa min kien responsabbli ghan-nuqqas li jduru l-permessi li kellhom il-konvenuti appellati ghal fuq l-atturi appellanti.

Din il-Qorti, bhal ta' qabilha, tifhem illi sabiex ikun jista' jsir it-trasferiment tal-permessi kien jehtieg li l-atturi appellanti jippartecipaw attivament f'dan il-process. Wara li ezaminat il-provi mressqa quddiem l-ewwel Qorti, ghalkemm jirrizulta kunflitt fil-verzjonijiet moghtija mill-kontendenti fil-kawza, din il-Qorti hija propensa li temmen li l-konvenuti appellati ghamlu dak li talbuhom l-atturi, fis-sens li meta talbuhom imorru jdawwru l-permess il-Kwartieri Generali tal-Pulizija dawn marru. Izda rrizulta li kien jonqos xi dokumenti sabiex il-permessi jduru fuq kumpanija u l-atturi qatt ma talbuhom jergghu jmorru. Dan jinghad peress li meta l-attur Joseph Zammit xehed permezz tal-affidavit, hu qal li kienu ghamlu zmien jitolbu lil Farrugia jghinuhom igibu l-permessi f'isimhom, mentri meta kien mistoqsi mill-ewwel Qorti x'kienet il-problema li jsir it-*transfer* tal-permessi, huwa wiegeb li Farrugia qatt ma avvicinawhom, mentri ftit qabel kien qal li kienet marret il-konveuta maghhom bl-iskop li tiffirma, izda dan ma setax isir, peress li kien jonqoshom xi dokumenti bhal *site plan* tal-post u certifikat ta' inginier.

Din in-nuqqas ta’ konsistenza ma taghti ebda farag lit-tezi tal-atturi appellanti, li wara kollox kien jinkombi fuqhom jipprovaw dak li kienu qeghdin jallegaw fis-sens ta’ inadempjenza kontrattwali da parti tal-konvenuti appellati.

Dan jinghad ukoll b’rispett ghall-principju assodat fil-gurisprudenza taghna, cioè *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Hekk per ezempju fis-sentenza ta’ din il-Qorti (Sede Inferjuri) tas-27 ta’ Gunju, 1953, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Zammit v. Joseph Hili**, insibu: “*ma hux dubitat li r-regola generali hi l-“onus probandi” hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - “ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat*”. Kien jispetta lill-atturi appellanti jipprovaw dak li kienu qeghdin jallegaw fil-konfront tal-konvenuti u hadd aktar. Dwar konflitt ta’ verzjonijiet, fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Frank Giordmaina Medici et v. William Rizzo et** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ April, 2004, inghad:

> “… … … *jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f’kaz ta’ zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat.*[10] *Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero’, il-grad ta’ prova rikjest fil-kamp civili, b’differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju rajonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f’mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f’kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet.*[11] *Mera possibilita’ mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita’ civili.”*

[10] App. Inf. **Anthony Camilleri v. Maurice Cauchi et** – 22 ta’ Novembru 2002
[11] App. Civ. **Paul Vassallo et v. Carmelo Pace** (1986) Vol. LXX.II.144

Fil-fehma ta' din il-Qorti ma tressqetx prova sodisfacenti li l-konvenuti appellati naqsu milli jwettqu l-obbligi kuntrattwali taghhom hekk kif mahsuba fil-kuntratt. Wara kollox kif gustament rilevat mill-ewwel Qorti, li kieku tassew kien il-kaz li l-konvenuti kienu qeghdin jonqsu mill-obbligu kontrattwali taghhom, l-atturi appellanti kellhom ghazla ohra, dik li jiehdu passi legali sabiex igieghlu lill-konvenuti appellati jitrasferixxu l-permessi kif mahsub fil-kuntratt. Dan in-nuqqas jaghti lill-Qorti x'tifhem li mhux il-kaz li l-konvenuti appellati kienu qeghdin jirrifjutaw li jdawwru l-permessi li kellhom f'idejhom ghall-fuq l-atturi appellanti, izda l-problemi kienu ohra.

Inkwantu l-atturi appellanti jinvokaw l-inadempjenza kuntrattwali tal-konvenuti appellati fuq il-bazi tal-klawsola disgha tal-kuntratt, minn ezami tal-klawsola inkwistjoni jirrizulta li s-sid obbliga ruhu li ma jiftahx negozju iehor ta' *laundry*, kontra l-hlas ta' penali, sakemm ikun ghadu validu l-kuntratt. Fil-fehma ta' din il-Qorti huwa pjuttost car li hawnhekk dan il-provvediment sar b'referenza ghall-validità tal-kuntratt ghal dik li ghandha x'taqsam mal-kirja. Dan peress li kif ritenut mill-ewwel Qorti, klawsola bhal dik taghmel sens sabiex l-inkwilin ma jkollux konkorrenza mis-sid fl-istess qasam tan-negozju. Ladarba l-atturi appellanti minn jeddhom irrinunzjaw ghall-kirja, allura dik il-klawsola spiccat bla effett bejn il-partijiet u din il-Qorti zzid li l-atturi appellanti ma jistghux issa jippretendu li jinvokaw dik il-klawsola sabiex isejsu l-pretensjonijiet

taghhom. Fuq kollox ta' min josserva wkoll illi ghalkemm l-atturi appellanti tterminaw il-kirja f'Marzu, 1996, il-konvenuti regghu bdew joperaw fil-qasam ta' *laundry* u *dry cleaning* numru ta' snin wara din id-data u certament mhux waqt li kienet ghaddejja l-kirja favur l-atturi appellanti. Konsegwentement lanqas minn taht din il-perspettiva ma jirrizulta l-inadempiment kuntrattwali vantat mill-atturi appellanti.

Isegwi li dan l-ewwel aggravju tal-atturi appellanti ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jigi michud.

It-tieni aggravju jorbot sew mal-ewwel wiehed inkwantu l-atturi appellanti jilmentaw illi meta l-ewwel Qorti fid-decide taghha cahdet it-talbiet kollha tal-atturi, gialadarba huma naqsu milli jipprovaw li kien hemm l-inadempjenza kuntrattwali, dan jikkontradici dak li qalet l-istess Qorti precedentement meta qalet li mhux kontestat li l-permessi ma gewx trasferiti ghal fuq isem l-atturi.

Hawn ukoll huwa car li dan l-aggravju mhux gustifikat peress li wiehed ma jridx jara biss jekk il-permessi darux ghal fuq l-atturi appellanti *sic et simpliciter*, izda wiehed irid jara r-raguni ghala ma darux. Kif inghad qabel, dan l-ezercizzju kien jehtieg l-involviment taz-zewg partijiet u minn ezami tal-provi, din il-Qorti tinsab sodisfatta li meta l-konvenuti appellati ntalbu jmorru jdawwru l-permess, dawn qdew id-dover

taghhom u marru, izda kien hemm problemi ohra li mhumiex imputabbli lill-konvenuti appellati, li wasslu ghall-fatt li l-permessi ezistenti f'isem l-istess konvenuti spiccaw ma darux ghal fuq isem l-atturi appellanti.

Ghalhekk lanqas dan it-tieni aggravju ma jimmerita li jigi milqugh.

Imiss li jigi trattat it-tielet aggravju, fejn l-atturi appellanti jilmentaw dwar ic-cahda tal-ewwel, it-tieni, it-tielet, ir-raba' u s-seba' talbiet attrici. Huma jargumentaw li l-ewwel talba taghhom tikkonsisti li jigi dikjarat fatt li fil-fehma taghhom jinsab ippruvat sew, u cioe`, li l-konvenuti ntrabtu li jitrasferixxu l-permessi taghhhom tal-*laundry* lill-atturi, xi haga li baqghu m'ghamlux. Ghalhekk jikkritikaw is-sentenza appellata fis-sens li kkonkludiet li dan il-fatt ma giex ippruvat, meta l-istess Qorti qabel rrimarkat mhux biss li dan il-fatt gie ppruvat, izda li lanqas biss kien ikkontestat. Ladarba kellu jirrizulta dan il-fatt, isegwi li l-ewwel Qorti kellha tilqa' wkoll it-talbiet konsegwenzjali, jew uhud/wahda minnhom, sabiex b'hekk jinghataw rimedju. Jishqu li l-konvenuti appellati ma kellhomx il-permessi kollha sabiex joperaw il-*laundry* u dan il-fatt wassal ghall-problemi li rrinfaccaw l-atturi peress li ta' spiss kienu jmorru l-pulizija.

L-atturi appellanti jikkontendu li fil-fehma taghhom jixirqilhom rimedju bhal li ma jithallasx bilanc jew li jkun hemm rifuzjoni ta' hlas u dan bhala

likwidazzjoni ta' danni ghall-inadempjenza kuntrattwali, li wasslet ghal telf ta' avvjament ghalihom, fost affarijiet ohra. Jishqu li meta ddisponew mill-makkinarju inkwistjoni, huma thallsu prezz irrizorju peress li dan kien sar *obsolete.* Fil-fehma taghhom l-ewwel Qorti ffukat fuq dawk li setghu kienu n-nuqqasijiet taghhom fit-trasferiment tal-permessi mehtiega u skartat ghal kollox in-nuqqasijiet tal-konvenuti. Jghidu li huma ma jilmentawx li l-konvenuti m'ghamlu xejn, izda li ma sarx il-process kollu biex il-permessi effettivament jigu rilaxxati minn fuq isem il-konvenuti u jghaddu l-permessi ghal fuqhom. Ghalkemm jikkoncedu li n-nuqqas ta' permessi fuq il-bqija tal-makkinarju kienet parti mill-problema, jinsistu li l-konvenuti lanqas ittrasferew il-permessi li effettivament kellhom.

L-atturi appellanti jghidu wkoll li l-argument tal-ewwel Qorti li messhom fethu kawza biex igieghlu lill-konvenuti jitrasferulhom il-permessi, minflok dik li ghamlu biex jinvalidaw il-kuntratt tal-1994, hija wahda fallaci, altrimenti kien ikollhom jibqghu jhallsu l-kera ghal *laundry* li ma setghux joperaw. Jaghmlu referenza wkoll ghas-sentenza deciza fuq riferita u li ggib referenza numru 568/96, u ghalkemm jishqu li jirrispettaw id-decizjoni finali u bl-ebda mod m'huma qeghdin jikkontestawha, jibqghu jinsistu li bhala fatt, ma kienux jafu li certu makkinarju tal-*laundry* ma kienx kopert bil-permess. Inoltre ghalkemm f'dik il-kawza gie deciz li l-konvenuti Farrugia urewhom il-permessi qabel

il-kuntratt u allura messhom kienu jafu x'permessi kien hemm, madankollu dik il-Qorti kkonkludiet ukoll li huwa possibli li l-istess atturi ffirmaw il-kuntratt ghaliex hasbu (zball ta' fatt), li l-makkinarju mibjugh kien kollu kopert bil-permess mehtieg, meta huma nducew lilhom infushom f'tali zball ghaliex m'ezaminawx sew id-dokumenti, u ghalhekk jilmentaw li l-ewwel Qorti nnegatilhom dak koncess mill-Qorti l-ohra, cioè li l-atturi appellanti verament ma kienux jafu li certu makkinarju ma kienx kopert bil-permess.

Sa fejn dan l-aggravju huwa in parti repetizzjoni ta' dak li nghad qabel taht l-ewwel zewg aggravji, din il-Qorti a skans ta' repetizzjoni tirreferi ghall-kunsiderazzjonijiet taghha fir-rigward. Ghandu jinghad ukoll li safejn dan l-istess aggravju jissejjes fuq in-nuqqas ta' qbil tal-atturi appellanti mal-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti, jigi ribadit li huwa llum principju ben stabbilit li f'dak li ghandu x'jaqsam mal-apprezzament tal-provi, din il-Qorti, fil-kapacita` taghha ta' qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi maghmula mill-ewwel Qorti, sakemm ma jkunx hemm xi raguni li tiggustifika tali ri-ezami. Hija prassi ormai stabbilita li fin-nuqqas ta' provi li juru li tezisti raguni jew ragunijiet serji u gravi bizzejjed li jiddettaw mod iehor, din il-Qorti tat-tieni grad kemm jista' jkun ma tiddisturbax dak l-apprezzament u evalwazzjoni tal-provi li jkunu saru mill-ewwel Qorti, u li, allura, tkun qeghda fl-ahjar qaghda li tisma', tikkontrolla u tevalwa l-istess provi u

xhieda prodotta u mismugha quddiemha. (Ara per ezempju sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Laura Seguna et v. Francis Mallia et** deciza fis-27 ta' April, 2001). Meta tapplika dawn il-principji ghall-kaz in ezami, u wara li rat il-provi in atti, din il-Qorti ma tirrizultalha ebda raguni valida sabiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi hekk kif maghmul mill-ewwel Qorti. Dan jinghad ukoll peress li, meta din il-Qorti ezaminat l-atti tal-kawza, waslet ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel Qorti u ma tarax li fil-konsiderazzjonijiet taghha cahdet lill-atturi appellanti mir-rizultanzi tal-proceduri l-ohra bejn il-kontendenti fil-kawza.

Issa fil-fehma ta' din il-Qorti jigi ribadit li r-raba' klawsola tal-kuntratt bejn il-kontendenti fil-kawza dwar il-permessi kienet wahda bilaterali u ladarba l-atturi appellanti qeghdin isejjsu l-azzjoni taghhom fuq l-allegat nuqqas da parti tal-konvenuti appellati li jaqdu l-obbligi taghhom tal-kuntratt kien jispetta lill-atturi appellanti jressqu provi konvincenti ta' tali inadempjenza da parti tal-konvenuti. Ma jiswa xejn l-ilment tal-atturi appellanti li l-ewwel Qorti kkoncentrat fuq in-nuqqasijiet taghhom minflok tal-konvenuti, peress li kien jispetta lill-appellanti jikkonvincu lill-Qorti mod iehor bi provi univoci u inekwivokabbli. Din il-Qorti, bhal ta' qabilha, mhix konvinta sal-grad mehtieg li l-permessi li kellhom il-konvenuti appellati ma darux bi htija taghhom ghal fuq l-atturi appellanti.

Hekk ukoll ma jiswa xejn l-ilment tal-atturi appellanti dwar it-telf li ghamlu mill-bejgh tal-makkinarju li tieghu dahhlu somma rrizorja. Din kienet konsegwenza wkoll tal-ghazla tat-tip ta' azzjoni li hadu l-istess atturi appellanti li ppreferew jitterminaw il-kirja u jbieghu l-makkinarju milli jittantaw xi tip ta' azzjoni ohra. Ovvjament l-atturi appellanti kellhom kull dritt li jittantaw dik l-azzjoni li deheritilhom xierqa biex jikkontestaw il-validità tal-kirja. Izda lil hin minn dik l-azzjoni li ma rnexxietx, ladarba accettaw il-konsenja tal-makkinarju u sussegwentement iddisponew minnu, l-atturi appellanti ma jistghux issa jilmentaw dwar il-bilanc li kellhom ihallsu fir-rigward tal-istess makkinarju, jew jippretendu li jinhafrilhom jew li issa tigi ordnata rifuzjoni tal-hlas maghmul, peress li ma jezistux ic-cirkostanzi mehtiega sabiex tigi ordnata tali rifuzjoni, ladarba ma tirrizultax l-inadempjenza kuntrattwali bi htija tal-konvenuti appellati.

Ghalhekk lanqas dan it-tielet aggravju ma jimmerita li jintlaqa'.

Fl-ahhar aggravju, l-atturi appellanti jilmentaw mic-cahda tal-hames, is-sitt u s-seba' talbiet taghhom. Joggezzjonaw ghall-konsiderazzjoni maghmula mill-ewwel Qorti fir-rigward tal-osservazzjoni taghha dwar ir-raba' klawsola tal-kuntratt, fis-sens li huma mhumiex qeghdin jippretendu li l-kirja ghadha fis-sehh izda jsostnu li l-kuntratt tal-1994 ghadu validu, li mhix l-istess haga. Jinsistu li l-klawsola numru disgha

rigwardanti l-penali ghadha fis-sehh, peress li fil-kuntratt jinghad li "*tibqa' in vigore sakemm ikun ghadu validu dan il-kuntratt attwali."* Jinsistu li, ladarba permezz tal-kawza l-ohra ma rnexxietx l-azzjoni taghhom u ghalhekk il-kuntratt baqa' validu, ifisser li anke l-klawsola numru disgha baqghet valida, peress li wara kollox il-konvenuti appellati rrendew l-istess kuntratt titolu ezekuttiv sabiex jirkupraw il-bilanc tal-prezz tal-makkinarju. L-atturi appellanti jargumentaw ukoll li l-prezz tal-makkinarju ma kienx wiehed reali, izda kien gholi peress li kien jahseb ukoll ghal kumpens lill-konvenuti appellati, talli kienu qeghdin jiccahdu mid-dritt li jifthu *laundry* ohra, kif ukoll ghall-avvjament tan-negozju. Ghalhekk jargumentaw li d-danni prelikwidati fl-ammont ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000), huwa l-valur ta' dik ir-rabta u huwa mplicitament inkluz fil-prezz ta' wiehed u hamsin elf Lira Maltin (Lm51,000) ghall-makkinarju, hekk kif kien inkluz ukoll il-prezz tal-avvjament tal-*laundry.*

Jigi osservat li parti minn dan l-aggravju huwa repetizzjoni ta' dak espost taht l-ewwel aggravju. Fir-rigward ta' dan l-ahhar aggravju jinhass opportun li jigu rilevati s-segwenti principji: "*hija regola fundamentali tal-ligi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in 'bona fede' u li jobbligaw mhux biss dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha tali obbligazzjoni*": ara sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Gunju 1996, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Francis Depares nomine v. John O'Dea nomine**. Fuq din il-bazi tal-*bona fede*, huma

mibnija l-Artikoli 1002 *et sequitur* tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) dwar l-interpretazzjoni tal-kuntratti. Partikolarment l-Artikolu 1002 jipprovdi li *"Meta l-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens li ghandu skont l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni."* Filwaqt li l-Artikolu 1003 jipprovdi illi: "*Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partjiet*" (Ara wkoll sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-15 ta' Dicembru 1995, fil-kawza fl-ismijiet **Stanislao Cassar v. Chev Antonio Cassar**). M'hemmx dubju wkoll li "*l-obbligazzjonijiet iridu jiftehmu li jaghmlu sens (jekk jista' jkun buon sens) u l-kuntratti ghandhom ikunu interpretati in bona fede*": ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' April 1987, fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Mifsud v. Joseph Spiteri et**.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jibda billi jigi osservat illi l-atturi appellanti ma ressqu ebda prova dwar il-valur "reali" tal-makkinarju meta dan kien mibjugh lilhom, kif lanqas ma ressqu prova tal-prezz irkuprat minnhom meta ddisponew minnu wara li gie fi tmiem il-kuntratt ta' kirja. Filwaqt li huwa possibbli li l-prezz ta' wiehed u hamsin elf Lira Maltin (Lm51,000) kien jinkludi fih il-prezz tal-avvjament tal-*laundry,* madankollu l-kuntratt ma jghid xejn f'dan ir-rigward, kif lanqas ma jindika ebda rabta bejn dan il-prezz tal-makkinarju u s-

somma ffissata bhala penali kontra s-sid li ma jiftahx negozju iehor ta' *laundry* sakemm jibqa' validu l-kuntratt. Huwa ritenut li l-kliem adoperat fil-kuntratt huwa car u ghalhekk ma jaghti lok ghal ebda interpretazzjoni ghajr dak li jirrizulta minnu. Lanqas jirrizulta ppruvat li l-partijiet fuq il-kuntratt kellhom xi intenzjoni differenti minn dak li jirrizulta minnu.

Jekk din il-Qorti tapplika l-principju tal-bon sens, tqis ghal kwantu ovvju li ladarba kif inghad qabel ir-raba' u d-disa' klawsoli tal-kuntratt huma ritenuti relattivi ghal dik il-parti tal-kuntratt li jipprovdi ghall-kirja, jigi ribadit li hekk kif il-kirja giet fi tmiem, hekk ukoll il-klawsoli l-ohra relattivi, inkluz dik tal-penali, ma baqghux fis-sehh. Ma jistax jinghad li hemm logika wara l-argument tal-atturi appellanti li, ladarba l-konvenuti appellati fittxewhom ghall-hlas ta' bilanc tal-prezz tal-makkinarju, mela l-parti tal-kuntratt li kienet tipprovdi ghal penali kontra s-sid sabiex ma jiftahx negozju b'kompetizzjoni diretta mal-inkwilin ghandha tibqa' fis-sehh, ladarba din ir-rabta ma tirrizultax minn qari tal-klawsoli tal-kuntratt. Jigi ribadit li dik il-klawsola kienet taghmel sens sakemm l-inkwilin baqa' jopera f'dak il-qasam. Hekk kif giet fi tmiem il-kirja, huwa ritenut li dik il-klawsola ma baqghetx fis-sehh u l-atturi appellanti ma jistghux jittantaw jinvokaw dik il-klawsola sabiex jipprovaw ipacu d-djun taghhom, jew jirkupraw dak li hallsu, peress li jirrizulta ampjament ippruvat li l-konvenuti appellati regghu fethu negozju ta' *laundry* snin wara li l-atturi

appellanti tterminaw il-kirja inkwistjoni u ghalhekk ma hemm ebda jedd ghall-imposizzjoni tal-penali kif jippretendu l-atturi appellanti.

Isegwi li lanqas dan l-ahhar aggravju ma jimmerita l-akkoljiment tieghu.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-atturi appellanti konjugi Zammit billi tichad l-istess u tikkonferma fis-shih is-sentenza appellata tad-29 ta' Lulju, 2013 fl-ismijiet premessi.

L-ispejjez tal-prim'istanza ghandhom jithallsu kif deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjez ta' din l-istanza, jithallsu mill-istess atturi appellanti konjugi Zammit *in solidum*.

Silvio Camilleri
Prim Imhallef

Tonio Mallia
Imhallef

Joseph Azzopardi
Imhallef

Deputat Registratur
ld