QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 13 ta' Lulju, 2020.

Numru 9

Ċitazzjoni numru 905/04 SM

Anthony Mifsud u Rose Mifsud

v.

Raymond Martin Camilleri u martu Agnes Camilleri

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar, 2015 (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata") fil-kawża fl-ismijiet premessi li biha w għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u laqgħet it-talbiet attriċi billi kkundannat lill-konvenuti

jħallsuhom erbatax-il elf mija u sebgħa u erbgħin euro u tnejn u tmenin ċenteżmi (€ 14,147.82) f'danni likwidati biex jagħmlu tajjeb għall-ħsarat u t-tgħarriq li ħallew fl-istabiliment mikri lilhom;

2. Fl-att li bih fetħu l-kawża, l-atturi talbu li l-ewwel Qorti ssib lill-konvenut responsabbli għad-danni mġarrba minnhom b'riżultat ta' ksur min-naħa tiegħu tal-obbligazzjonijiet imposti fuqu fl-iskrittura privata tad-29 ta' Settembru, 1993, kif emendata bl-iskrittura tat-30 ta' Mejju, 1995, li biha ħa t-twellija tal-istabiliment bl-isem ta' "*Silver Jubilee Bar*", fi Triq il-Kbira, r-Rabat; tillikwida d-danni mġarrba; u tikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-atturi s-somma hekk likwidata. Talbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali;

3. Fit-Tweġiba Maħlufa minnhom, il-konvenuti jgħidu li ċ-ċitazzjoni hija nulla billi, għalkemm tressqet f'isem iż-żewġ atturi, id-dikjarazzjoni saret mill-attur Anthony Mifsud waħdu. Jirriżulta wkoll li l-attriċi Rose Mifsud la riedet u lanqas awtoriżżat lill-attur l-ieħor Anthony Mifsud iressaq l-Att taċ-Ċitazzjoni f'isimha, għaldaqstant il-konvenuti għandhom jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju. Żiedu jgħidu li huma ma kkawżaw ebda danni billi dejjem għamlu l-manutenzjoni u nqdew b'mod xieraq u normali bit-tagħmir li kien hemm fil-post. Jiċħdu li naqsu li jħalsu xi permessi, liċenzji jew kontribuzzjonijiet oħra lill-awtoritajiet kompetenti. Jisħqu li, fl-

aħħar mill-aħħar, l-atturi jridu jġibu l-prova tax-xilja tad-danni mġarrba minnhom;

4. Illi biex waslet għall-imsemmija deċiżjoni tat-28 ta' Jannar, 2015, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

"*Ikkunsidrat:*

"15.0. Illi skont rapport ex parte ta' Aldo Abela "surveyor" inkarigat mill-atturi li sar fil-5 ta' Marzu, 2003, jirrizulta sintetikament is-segwenti: (ara foll 26 et sequitur):

"15.1. Illi l-fond in dizamina jikkonsisti f'dar antika ikkonvertita f'hanut tal-kafe` u tax-xorb bil-kapacita` li minnu jigu wkoll mahduma prodotti tal-ghagina – l-aktar il-pastizzi;

"15.2. Illi nonostante l-isem ingliz fuq indikat l-imsemmi fond kien lokalment maghruf bhala "Ta' Sura", u kien ilu fil-familja tal-atturi mill-erbghinijiet;

"15.3. Illi strutturalment, il-fond de quo instab fis-sitwazzjoni hawn sintetikament elenkata:

"15.3.1. ***L-ewwel kamra****:*

"15.3.1.i. Parti mit-tibjit tal-hitan kien imnehhi;

"15.3.1.ii. Il-fili ma kienux imkahhlin;

"15.3.1.iii. F'xi partijiet, il-pajpijiet tal-ilma u ta' l-elettriku kienu esposti;

"15.3.2. ***It-tieni kamra****:*

"15.3.2.i. Kienet isservi ta' kuritur ghall-kmamar fin-naha ta' wara ta' l-istess fond;

"15.3.2.ii. Il-hitan hawn ukoll jinhtiegu tibjida stante li z-zebgha kienet qed titqaxxar u t-tikhil kien qed jixpakka;

"15.3.2.iii. Kien hemm ukoll diversi konsenturi;

"15.3.3. ***L-istore****:*

"15.3.3.i. L-art kienet ikkollassat;

"15.3.3.ii. Il-madum kien maqsum;

"15.3.3.iii. Il-hitan kien jinhtigilhom tibjida;

"15.3.4. ***It-tielet kamra****:*

"15.3.4.i. Il-hitan kien jinhtigilhom tikhila u tibjida;

"15.3.5. ***Il-kamra ta' wara****:*

"15.3.5.i. Din kienet area rizervata biex il-klijenti jkunu jistghu joqoghdu bilqieghda;

"15.3.5.ii. Illi l-finitura tal-hitan kienet generalment tajba;

"15.3.6. ***L-area sanitaria****:*

"15.3.6.i. Din l-area kienet fuq in-naha tax-xellug tal-kamra indikata fil-paragrafu precedenti;

"15.3.6.ii. Strutturalment kienet generalment passabbli;

"15.3.6.iii. Il-facilitajiet sanitarji kienu fi stat hazin;

"15.3.6.iv. Il-facilitajiet sanitarji rizervati ghall-irgiel kienu imkissrin;

"15.3.6.v. Il-facilitajiet sanitarji rizervati ghan-nisa kienu fl-istess stat;

"15.3.7. ***Il-bitha****:*

"15.3.7.i. Ghalkemm kien hemm xi danni, dan hu kunsidrat normali stante li miftuha ghall-elementi;

"15..3.7.ii. Illi l-ghamara li kien hemm biex il-klijenti jkunu jistghu jpoggu ma kienitx tal-atturi;

"15.3.8. ***Kmamar wara l-bar****:*

"15.3.8.i. Dawn kienu jikkonsistu fi tlett (3) ikmamar uzati bhala kcina;

"15.3.8.ii. Instab fihom apparat appozitu li kien fi stat generalment tajjeb;

"15.3.8.iii. Il-lavaman jirrizulta li nbidillu postu;

"15.3.8.iv. Il-madum kien imkisser;

"15.3.9. ***L-ewwel sular****:*

"15.3.9.i. It-tlett (3) ikmamar f'dan is-sular jidher li kienu uzati biss ghall-iskop ta' magazzinagg;

"15.3.9.ii Il-kundizzjoni tal-hitan kienet generalment passabbli;

"15.3.9.iii. L-art tac-cangatura giet mizbugha;

"15.3.9.iv. Il-gestjoni tal-istess tidher li kienet terribbli;

"15.3.9.v. Hafna mill-affarijiet li kien hemm kienu tal-konvenuti;

"15.3.10. ***Is-soqfa****:*

"15.3.10.i. Illi fl-ewwel sular kien hemm diversi panneli uzati fi kmamar ta' l-ifrizar li huma tqal hafna u mhux facilment trasportati;

"15.3.10.ii. Illi di piu` kien hemm diversi oggetti ohra bhal bazijiet t'umbrelel miksura li facilment jistghu jikkawzaw periklu t'gharghar jekk isoddu l-isbokki tal-ilma fis-soqfa;

"15.3.10.iii. L-istess sitwazzjoni hi riskontrata fiz-zewg (2) soqfa l-ohra b'diversi oggetti jithallew jitmermru fuqhom;

"15.3.10.iv. Dawk l-oggetti kollha kienu proprjeta` tal-konvenuti;

"15.3.11. ***Il-kantina****:*

"15.3.11.i. Jinhtieg li din titkahhal u titbajjad mill-gdid;

"15.3.11.ii. Il-hitan huma kollha imcappsin biz-zejt;

"15.3.11.iii. Kamra uzata ghall-ifrizar ta' materjal ma setghetx tintuza ghaliex ma kelliex l-apparat necessarju;

"15.3.11.iv. Illi l-gestjoni tal-istess tirrizulta abismali;

"15.3.12. Illi fir-rigward tal-elenku fuq espost, l-istess relatant jipprovdi kwantita` ezawrjenti ta' ritratti li jissufragaw il-konkluzjonijiet riskontrati, (ara foll 33 sa 42);

"Ikkunsidrat:

"16. Illi tenut kont tas-suespost u tal-verifika vizwali rizultanti mir-ritratti indikati fil-paragrafu precedenti, din il-qorti m'ghandiex ragunijiet ghaliex m'ghandiex takkolji l-istess evidenza bhala debitament

ipprovata u konsegwentement tiddikjara li qed taghmel taghha l-istess relazzjoni;

"Ikkunsidrat:

"17. Illi minn ezami tal-obbligi kontrattwali assunti mill-konvenuti fl-iskritturi privati fuq indikati, (ara paragrafi wiehed punt tlieta, (1.3.), wiehed punt erbgha, (1.4.) wiehed punt sitta, (1.6.), erbghatax punt tlieta, (14.3.) u erbghatax punt hamsa, (14.5.), aktar qabel u foll 5 et sequitur fejn applikabbli), jirrizulta assodat li l-konvenuti naqsu milli jottemporaw ruhhom ma' l-istess obbligi minnhom ufficjalment assunti bl-attestazzjoni tal-firma taghhom fuq l-istess skritturi;

"18. Illi l-istess nuqqasijiet fuq riskontrati jirriflettu ruhhom ukoll u jikkonvergu fattwalment anke ma' l-inventarju anness ma' l-iskrittura tad-29 ta' Settembru, 1993, (ara foll 6);

"19. Illi di piu` jirrizulta assodat anke mix-xhieda tal-istess konvenut Camilleri li l-licenzji dovuti minnu ma kienux jigu mhallsa, u dan, stante li ddikjara li ma kienx jaf li l-post ma kienx kopert minn permess ta' restaurant, (ara foll 152);

"20. Illi l-istess nuqqas da parti tal-konvenuti jirrizulta wkoll ghal dak li jirrigwarda l-licenzja tal-kaxxi tal-loghob, (ara foll 152);

"Ikkunsidrat:

"21. Illi stabbilit is-suespost, jigi issa sintetikament analizzat il-prospett tal-atturi rigwardanti d-danni minnhom allegati, liema prospett originarjament kien esebit bhala dokument formanti parti mic-citazzjoni promotrici, (ara foll 9 u 95), u sussegwentement aggornat permezz ta' nota appozita datata s-7 ta' Novembru, 2014, (ara foll 242);

"22. Illi l-istess prospett ghad-danni hekk reklamati mill-atturi jirrizulta wkoll assodat bl-istimi u bl-ircevuti relattivi, (ara foll 95 sa 110);

"23. Illi konsegwenza ta' l-istess tiddikjara li din il-qorti hi sodisfatta li l-atturi ppruvaw id-danni minnhom hekk reklamati fl-ammont ta' erbghatax-il elf mija u sebgha u erbghin Ewro u tnejn u tmenin centezmu, (€14,147.82);

"24. Illi rigward il-lanjanza tal-atturi dwar il-pregudizzju lilhom rekat ghall-godiment tal-fond u ghall-interess tal-lokatur, stante li din hi de minimiss u lanqas giet inkluza mill-istess atturi fil-prospett ulterjuri u finali taghhom ta' Novembru, 2014, fuq riferit, (ara paragrafu numru wiehed u ghoxrin, (21.), aktar qabel), abazi ta' l-istess ammissjoni tal-atturi, din il-qorti mhix qed tiehu konjizzjoni ta' l-istess;

"Ikkunsidrat:

"25.0. Illi rigward id-difiza tal-konvenuti li tul il-gestjoni taghhom dejjem effettwaw id-debita manutenzjoni rikjesta u li l-mobbli u l-makkinarju spiccaw fl-istat li rrapporthom ir-relatant ex parte fuq riferit, (ara paragrafu numru hmistax, (15.), aktar qabel), jinghad sintetikament is-segwenti:

"25.1. Illi f'dan is-sens issir referenza ghall-artiklu 1554(a) tal-Kodici Civili li jistabilixxi li l-kerrej ghandu:

> *"Jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja u ghall-uzu miftiehem fil-kuntratt, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim fuq dan, ghall-uzu li jista` jigi prezunt mic-cirkostanzi";*

"25.2. Illi fir-rigward jirrizulta s-segwenti:

"25.2.1. Illi provi fir-rigward tal-manutenzjoni mizmuma mill-konvenuti ma tresqux;

*"25.2.2. Illi r-relazzjoni ex parte u r-ritratti hemm esebiti jippruvaw sitwazzjoni differenti minn dik allegat mir-rikorrenti (**recte:** mill-intimati);*

"25.2.3. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-konvenuti naqqsu bi kbir milli jottemporaw ruhhom ma' l-artiklu fuq riprodott u li jezercitaw id-diligenza rikjesta statutorjament tal-bonus paterfamilias fir-rigward;

*"25.2.4. Illi kif ritenut mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Saviour Camilleri et vs Anthony Muscat** datata is-**26 ta' Gunju, 2012**:*

> *"... hi obbligazzjoni primarja ta' kull kerrej u detentur ta' fond illi dan ghandu jisserva bih bid-diligenza tal-bonus paterfamilias u ghall-uzu determinat mill-kuntratt ta' ftehim (artiklu 1554(a), Kodici Civili) u dan ghandu jkun ghad-durata shiha tal-kirja, u ma dan jinghad li l-kerrej ghandu l-obbligu li jirrestitwixxi l-fond fit-terminazzjoni tal-kirja fl-istat li hu jkun ircevih. Din l-obbligazzjoni tikkonsisti fit-tehid ta' dawk il-kawteli necessarji ghal kustodja u konservazzjoni tal-fond";*

"25.2.5. Illi fid-dawl tal-istess, meta fil-bidu tal-lokazzjoni ssir, bhal ma sar fil-kaz odjern, (ara foll 6), deskrizzjoni tal-fond b'dak kollu li jikkontjeni, il-lokatur hu obbligat jikkonsenja l-fond fil-kondizzjoni li jkun ircevih – ovvjament eskluz dak li jitgharraq jew jinqered b'forza magguri li ghaliha l-lokatur ma jkunx responsabbli;

"25.2.6. Illi l-istess del resto hu rifless fl-artiklu 1126(1) tal-Kodici Civili li tistabilixxi:

> *"Fl-obbligazzjoni li biha wiehed jintrabat li jaghti haga tidhol l-obbligazzjoni li jikunsinna l-haga, u li jikkonservha sal-konsinna";*

"25.2.7. Illi f'dan is-sens, fejn tidhol l-imsemmija obbligazzjoni, gie ritenut mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet ***Jessie Gatt vs P. Cutajar & Co. Limited*** *datata l-****15 ta' Marzu, 2012,*** *li:*

> *"... fil-kaz ta' lokazzjoni, il-kerrej ghandu l-obbligu jaghti l-fond lura fl-istess stat, presumibilment tajjeb, li jkun ircevih, (artiklu 1559, Kodici Civili). Minn dan jitnissel li l-obbligu tal-konservazzjoni tal-haga jqieghed a karigu tal-kerrej l-impenn li jikkustodixxi l-fond";*

"25.2.8. Illi kif ritenut fil-kawza ***Lilian Micallef Eynaud vs Albert Falzon Santucci****, datata l-****11 ta' Jannar, 2006****, l-obbligu tal-kustodja jirrikjedi li l-lokatur, fil-kaz odjern il-konvenuti:*

"25.2.8.i. Jivvigilaw fuq l-integrita` u l-inkolumita` tal-haga;

"25.2.8.ii. Jiehdu l-kawteli kollha ghall-konservazzjoni tal-haga mikrija u minnhom uzata;

"25.2.8.iii. Jeffetwaw il-manutenzjoni ordinarja;

"25.2.8.iv. Javzaw lis-sid bil-bzonn li hu jipprovdi ghar-riparazzjoni li ghaliha hu statutorjament responsabbli;

"25.2.8.v. Jevitaw dannu materjali fil-fond mikri lilhom;

"25.2.8.vi. Jevitaw wkoll kull dannu materjali iehor fil-fond lilhom mikri biex b'hekk jevitaw pregudizzju indirett lill-lokatur bl-inattivita` taghhom fir-rigward;

"25.2.9. Illi kif jirrizulta mill-analizi fattwali tal-vertenza kif fuq indikat dawn l-obbligi tal-konservazzjoni tal-fond u tal-mobbli u apparat hemm riskontrat ma jirrizultax li gew sodisfatti mill-konvenuti nonostante li jipperoraw il-kuntrarju;

"25.2.10. Illi l-konkluzjoni indikata fil-paragrafu precedenti hi suffragata kemm:

"25.2.10.i. Mill-provi prodotti mill-atturi;

"25.2.10.ii. Minn nuqqas ta' provi fir-rigward da parti tal-konvenuti;

"25.2.10.iii. Mir-relazzjoni ex parte prodotta mill-atturi;

"25.2.10.iv. Mir-ritratti pjuttost xokkanti – tenut kont wara kollox li hawn si tratta ta' stabbiliment li fih kien jisserva l-ikel ghall-konsum uman u li kien anke ta' certa popolarita`;

"Ikkunsidrat:

"26.0. Illi finalment jigu issa indirizzati l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li c-citazzjoni odjerna hi nulla stante li:

"26.1. Id-dikjarazzjoni annesa mac-citazzjoni promotrici saret biss minn attur wiehed senjatament minn Anthony Mifsud;

"26.2. L-attrici Rose Mifsud la riedet u lanqas awtorizzat lill-attur l-iehor jipprezenta c-citazzjoni promotrici;

"Ikkunsidrat:

"27. Illi in effetti dawn iz-zewg (2) eccezzjonijiet jirrizultaw intimament marbutin flimkien;

"28. Illi effettivament jirrizulta fattwalment assodat li l-attrici Rose Mifsud ma' riditx tippartecipa fil-kawza odjerna, (ara foll 191 u 192);

"29. Illi nonostante dan, ma jirrizultax li tul il-perjodu kollu ta' kwazi hdax (11)-il sena li ilha pendenti din il-procedura, ghamlet xi haga biex tigi estromessa mill-istess procedura;

"30. Illi li jirrizulta minflok hu li minn ezami tal-atti jirrizulta li tul dan il-perjodu kollu l-istess attrici kienet tkun prezenti;

"31. Illi rigward il-gurament dikjaratorju tal-attur ghandu jinghad li gurament t'attur wiehed hu bizzejjed biex jissodisfa l-presuppost processwali in dizamina fid-dawl tal-ligi procedurali kif kienet meta giet intavolata l-kawza in dizamina;

*"32. Illi di piu`, gie wkoll anness mill-istess attrici Rita (**recte:** Rose) Mifsud li hi effettivament hi l-armla ta' Paul, li mhux biss kien jigu hu l-attur Anthony Mifsud, izda kien ukoll jiggestixxi l-fond in dizamina flimkien ma' l-istess attur de quo;*

*"33. Illi di piu`, l-istess attrici Rita (**recte:** Rose) tirrizulta li kienet partecipanti kemm fl-iskrittura in dizamina datata d-29 ta' Settembru, 1993, (ara foll 5), kemm f'dik datata t-30 ta' Mejju, 1995, (ara foll 8);*

"34. Illi ghalhekk, ghall-integrita` tal-gudizzju, l-procedura odjerna tissodisfa l-presupposti procedurali involuti u konsegwentement jigi dikjarat il-legittimita` tal-istess procedura;

*"**DECIDE:***

"35.0. Illi konsegwentement, tenut kont tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li l-atturi ppruvaw il-kaz taghhom skont il-ligi u filwaqt li allura tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti konjugi Camilleri, takkolji t-talbiet attrici …";

5. Illi l-konvenuti (minn issa 'l hemm imsejħin "l-appellanti") appellaw mill-imsemmija sentenza b'Rikors tal-Appell tas-16 ta' Frar, 2015, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbu li din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati;

6. Illi permezz ta' Risposta tad-9 ta' Marzu, 2015, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-appellati warrbu l-aggravji kollha tal-appellanti u saħqu li l-appell għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellanti;

7. Semgħet it-trattazzjoni tal-appell magħmula mid-difensuri tal-partijiet waqt is-smigħ tas-16 ta' Ġunju, 2020, f'liema data ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

9. Illi din hija azzjoni għad-danni mġarrba minħabba ksur ta' obbligazzjonijiet li joħorġu minn ftehim ta' twellija ta' ħanut. L-atturi appellati jgħidu li meta ntemm il-ftehim, l-inkwilini (l-appellanti) ħallew il-ħanut fi stat ħażin billi naqsu li jagħmlu l-manutenzzjoni u t-tiswijiet

meħtieġa biex il-post jinżamm fl-istat tajjeb li kien fih meta ħaduh, u kif ukoll li ħallew isir tgħarriq fl-għamara, fil-mobbli u t-tagħmir msemmija fl-inventarju li jagħmel parti mill-ftehim. Jixlu wkoll lill-appellanti li naqsu li jħallsu f'waqthom lill-awtoritajiet il-liċenzji, permessi u kontribuzzjonijiet oħra kif kien mitlub minnhom fl-istess ftehim. Jgħidu li, minħabba f'hekk, ġarrbu danni wkoll billi kellhom jidħlu f'nefqa biex żbarazzaw oġġetti li tħallew żejda mill-appellanti fil-ħanut. L-ewwel Qorti, filwaqt li ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-appellanti (kemm dawk ta' sura proċedurali u kif ukoll dawk fil-mertu), laqgħet it-talbiet attriċi minbarra li ordnat lill-appellanti jħallsu l-ispejjeż tal-kawża u kif ukoll l-imgħaxijiet fuq is-somma likwidata bħala danni b'seħħ minn dakinhar li nfetħet il-kawża;

10. Illi l-appellanti qajmu sitt (6) aggravji mis-sentenza appellata. Fil-qosor, dawn huma: (1) li s-sentenza appellata hija proċeduralment monka billi l-ewwel Qorti laqgħet talbiet konfliġġenti tal-appellati; (2) li l-Att taċ-Ċitazzjoni huwa null minħabba n-nuqqas ta' rieda ta' l-appellata Rose Mifsud li tkun parti fil-kawża; (3) li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi w straħet fuq ix-xhieda ta' perit *ex parte* w njorat ix-xhieda mressqa mill-appellanti, u li naqset mid-dmir li taħtar perit biex jgħinha; (4) li fil-konsiderazzjonijiet tagħha, l-ewwel Qorti naqset li tieħu qies tal-'*wear and tear*' tal-fond u tal-mobbli mikrija; (5) li l-ewwel Qorti ma kellhiex tieħu qies ta' ħlasijiet marbuta ma' liċenzji, permessi jew kontribuzzjonijiet oħra meta l-appellati nfushom kienu naqsu li jħallsuhom

huma fiż-żmien meta kienu jmexxu l-fond huma; u (6) li l-ewwel Qorti għamlet ħażin li ordnat il-ħlas ta' mgħaxijiet minn dakinhar li nfetħet il-kawża, meta l-likwidazzjoni tad-danni saret biss fis-sentenza appellata;

11. Illi l-Qorti sejra tibda biex tqis **iż-żewġ aggravji proċedurali** mqajma fl-ewwel żewġ aggravji tal-appellanti, ladarba dawn jattakkaw is-siwi tal-att li bih infetħet il-kawża u wkoll tas-sentenza li minnha sar dan l-appell;

12. Illi dwar **l-ewwel aggravju**, l-appellanti jgħidu li s-sentenza appellata hija monka għaliex laqgħet talbiet fl-Att taċ-Ċitazzjoni li huma konfliġġenti w ma jistgħux iwasslu għal ġudikat fil-konfront tal-esponenti flimkien. Jgħidu wkoll li l-ewwel Qorti, filwaqt li laqgħet l-ewwel talba w sabet ħtija fl-appellant waħdu (kif kienet titlob l-ewwel talba), għaddiet biex ikkundannat liż-żewġ appellanti flimkien biex iħallsu d-danni likwidati meta t-talba attriċi relattiva (it-tielet talba) kienet għall-kundanna ta' ħlas mill-appellanta waħedha;

13. Illi għal dan l-ewwel aggravju, l-appellati jilqgħu billi jgħidu li l-kawża nfetħet kontra ż-żewġ appellanti għaliex huma miżżewġin, u l-appellanti naqsu li jressqu prova li bejniehom ma jħaddnux il-komunjoni tal-akkwisti;

14. Illi jidher li l-Qorti trid tqis dan l-aggravju taħt żewġ aspetti: l-ewwel, dwar is-siwi tal-att promotur li bih infetħet il-kawża; it-tieni, dwar is-siwi tas-sentenza appellata;

15. Illi jibda biex jingħad li f'materja ta' nullità tal-atti, kwestjoni meqjusa bħala waħda odjuża għall-finijiet ta' amministrazzjoni ta' ġustizzja, kull nullità għandha titqies dejjem bħala l-eċċezzjoni u mhux ir-regola. In-nullità tal-atti hija sanzjoni estrema li l-liġi timponi biss meta n-nuqqas formali jew sostanzjali ma jkunx jista' jiġi assolutament tollerat bla ħsara għal xi prinċipju ta' ġustizzja proċedurali[1]. Att ġudizzjarju għandu jitqies null biss għal raġunijiet gravi u serji fil-limiti tad-dispożizzjonijiet espressi tal-liġi. Fuq kollox, il-liġi tal-proċedura hija maħsuba biex il-kawżi jimxu b'ħeffa u effiċjenza, ekonomija w ħarsien tal-jeddijiet tad-difiża w tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali, u mhumiex maħsuba biex joħolqu ħtiġijiet purament formali li jservu biss biex jagħtu lil xi waħda mill-partijiet f'kawża mezz biex teħles mill-obbligi tagħha jew biex tirbaħ il-ħin. Kull partikolarità li l-liġi trid li tkun "essenzjali" f'att ġudizzjarju trid tkun tali li n-nuqqas tagħha jxekkel serjament u b'mod irrimedjabbli xi wieħed jew aktar mill-għanijiet leġittimi tal-liġi proċedurali hawn imsemmija[2];

---

[1] App. Ċiv. **4.11.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Ċefai*** (Kollez. Vol: **LXXV.ii.467**)

[2] P.A. GCD **31.10.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Medserv Operations Limited*** (mhix appellata)

16. Illi fir-rigward ta' dan l-ewwel aggravju, il-Qorti tibda biex tqis li l-ilment li t-talbiet attriċi fl-att promotur huma konfliġġenti qed jitqajjem l-ewwel darba f'dan l-istadu tal-proċeduri. Dan m'għandux ikun għaliex din il-Qorti mhix tenuta tieħu qies ta' eċċezzjonijiet li ma jkunux tqajmu w ġew mistħarrġa mill-ewwel Qorti. Għalhekk, safejn dan l-aggravju jitqies bħala t-tqanqil ta' "eċċezzjoni ulterjuri" f'dan l-istadju, din il-Qorti tgħid minnufih li mhix se tqisu għaliex dan mhux il-mod li trid il-liġi kif imissha titqajjem eċċezzjoni li ma tkunx waħda minn dawk li titressaq mat-Tweġiba Maħlufa mal-bidu tal-kawża[3] u jekk eċċezzjoni bħal dik tistax titqajjem fi stadju tal-appell. Minkejja dan, tosserva li n-nuqqasijiet li fuqhom l-appellanti jibnu dan l-aggravju joħorġu min-nuqqas ta' attenzjoni min-naħa ta' min fassal l-Att taċ-Ċitazzjoni. Nuqqas ta' attenzjoni bħal dan inissel kwestjonijiet u problemi bla bżonn li messhom u setgħu issewwew qabel ingħatat is-sentenza appellata. Lil hinn minn hekk, wieħed irid iqis it-talbiet fid-dawl tal-premessi li jsiru qabilhom. Jekk wieħed iħares lejn il-premessi rilevanti fl-Att taċ-Ċitazzjoni li bih inbdiet din il-kawża, se jsib konsistentement li dawn jitkelmu dwar obbligazzjonijiet li daħlu għalihom "il-konvenuti" jew "l-inkwilini" fuq il-ftehim mal-appellati u mhux il-wieħed jew l-oħra. Fi kliem ieħor, it-talbiet kollha tressqu fir-rigward taż-żewġ appellanti. Fil-ftehim tat-30 ta' Mejju, 1995[4] kienu ż-żewġ appellanti li dehru fuq il-kitba mal-appellati u ntrabtu lejhom dwar kulma kien miftiehem. Fuq kollox, jekk kien hemm nuqqas fit-tfassil tal-Att taċ-

[3] Art 728(2) tal-Kap 12
[4] Dok "B", f'paġġ. 8 – 9 tal-proċess

Ċitazzjoni, dan kien nuqqas li għalih jgħodd il-*proviso* tal-artikolu 789(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

17. Illi safejn dan l-aggravju jrid iġib 'il quddiem l-eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza appellata, tidħol kunsiderazzjoni oħra. Għalkemm l-appellanti jibqgħu vagi fuq dan il-punt, jgħidu li l-ewwel Qorti ma għamlitx sewwa li kellha talba fil-konfront ta' parti waħda, u mbagħad laqgħet dik it-talba fil-konfront taż-żewġ appellanti flimkien. Bla ma jgħiduha, jimplikaw l-ultrapetizzjoni min-naħa tal-ewwel Qorti fl-għoti tas-sentenza appellata;

18. Illi n-nullità ta' sentenza hija ċirkostanza li titlob l-eżistenza ta' raġuni serja, dwar xi kontinġenza maħsuba mil-liġi, li trid tkun ippruvata kif imiss minn min iqajjem l-eċċezzjoni tas-siwi tagħha u, fuq kollox, li trid tkun ippruvata kif imiss mill-istess eċċipjent. Minbarra dan, l-eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza ma tintlaqax jekk kemm-il darba s-sentenza appellata tkun ġusta fil-qofol tagħha u jekk kemm-il darba ma tkunx imsejsa fuq nuqqas ta' ġurisdizzjoni, nuqqas ta' ċitazzjoni, l-illeġittimità tal-persuna, l-ultrapetizzjoni jew l-extrapetizzjoni, jew jekk ikun fiha xi difett li jġib ħsara lill-jedd tas-smigħ xieraq tal-parti[5]. Minkejja dan, u b'ħarsien tal-prinċipju li safejn jista' jkun sentenza m'għandhiex titħassar

[5] Art. 790 tal-Kap 12

b'mod leġġer u b'ħeffa jekk kemm-il darba tista' tkun salvata[6], l-eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza ma tintlaqax jekk jintwera li ma tirriżultax xi waħda miċ-ċirkostanzi li ssemmew qabel u jekk is-sentenza tkun ġusta fis-sustanza tagħha[7];

19. Illi biex jitqies b'mod xieraq dan l-aspett tal-aggravju, jrid jerġa' jissemma dak li ngħad qabel dwar in-nullità tal-Att taċ-Ċitazzjoni[8]. Jekk wieħed jifli sewwa dak li kien premess u dak li ntalab, wieħed jasal għall-fehma li s-sentenza appellata mhix milquta minn xi nuqqas li jwassal għan-nullità tagħha kif maħsub fil-liġi. Lanqas intwera kif bl-għoti ta' dik is-sentenza l-appellanti ġarrbu xi ksur tal-jedd tagħhom għal smigħ xieraq;

20. Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-ewwel aggravju ma għandu ebda siwi jekk mhux dak biex ixekkel l-amministrazzjoni tal-ġustizzja, u għaldaqstant qed jiġi miċħud;

21. Illi bit-**tieni aggravju**, l-appellanti jgħidu li l-Att taċ-Ċitazzjoni huwa null minħabba li azzjoni jidher li saret ukoll mill-appellata Rose Mifsud, meta kien magħruf li hija la tat il-kunsens tagħha tkun parti fil-kawża u wkoll għaliex hi ma ħalfitx ukoll id-dikjarazzjoni mehmuża mal-Att. Itennu

---

6 App. Ċiv. **7.10.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***Mallia vs Manager Water Works Department*** (Kollez. Vol: **LXXV.ii.446**)
7 App. Inf. PS **20.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Camilleri vs Emanuel Calleja***
8 § 16 *supra*

li l-appellat ħalef l-Att taċ-Ċitazzjoni waħdu meta ma kienx awtorizzat mill-appellata biex jagħmel dan;

22. Illi għat-tieni aggravju, l-appellati jgħidu li l-ewwel Qorti, fil-konfront tal-appellata, ħadet qies ta' diversi konsiderazzjonijiet biex wassluha li tiċħad l-ewwel eċċezzjoni. Jgħidu wkoll li l-appellata ddaħħlet bħala parti fil-kawża biex titħares l-integrità tal-ġudizzju;

23. Illi fir-rigward ta' dan l-aggravju, il-Qorti tqis li huwa minnu li l-appellata ma xtaqetx tidħol f'din il-kawża, iżda ħareġ ukoll li minkejja li kienet taf bl-eżistenza tagħha (saħansitra minn qabel ma nfetħet)[9], ma għamlet xejn biex toħroġ minnha jew biex iċċedi l-atti safejn kienu jolqtu lilha. Saħansitra f'dan l-istadju tal-appell, l-imsemmija Rose Mifsud dehret quddiem din il-Qorti u laqgħet in-notifika tal-atti tal-Appell;

24. Illi l-appellanti ma jgħidux kif, f'din iċ-ċirkostanza, jintlaqat is-siwi tal-Att taċ-Ċitazzjoni nnifsu. Minkejja li l-appellanti kienu qajmu din l-eċċezzjoni sa mill-bidunett tal-kawża, baqgħu ma ressqu l-ebda sottomissjoni dwarha quddiem l-ewwel Qorti sa qabel ma ngħatat is-sentenza appellata. F'dan l-istadju wkoll waqt it-trattazzjoni tal-appell quddiem din il-Qorti, l-għaref difensur tal-appellanti qal li n-nullità li huma jinvokaw f'din iċ-ċirkostanza toħroġ "minn prinċipji ġenerali tad-dritt", u

[9] Ara x-xhieda ta' Rose Mifsud f'paġġ. 191 u 192 tal-proċess

mhux minn xi dispożizzjoni espressa tal-liġi. Bħall-ewwel Qorti, din il-Qorti ssib li ma hemm l-ebda nullità bil-fatt li d-dikjarazzjoni nħalfet biss minn wieħed mill-appellati. Għall-kuntrarju, din hija ħaġa li l-liġi tgħid li tista' ssir meta jkun hemm aktar minn parti waħda li tiftaħ il-kawża. Dwar is-sehem tal-appellata, din il-Qorti taqbel mal-kunsiderazzjonijiet magħmula mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata;

25. Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti mhix se tilqa' dan l-aggravju;

26. Illi **t-tielet u r-raba' aggravji** ser jitqiesu flimkien. **Fit-tielet aggravju**, l-appellanti jikkritikaw l-apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. Huma jgħidu li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi billi, filwaqt li warrbet il-provi mressqa minnhom, straħet għal kollox fuq ix-xhieda ta' perit imqabbad *ex parte* mill-appellati. Jgħidu wkoll li, fiċ-ċirkostanzi, kien mistenni li l-ewwel Qorti taħtar perit biex jassistiha, iżda dan m'għamiltux;

27. Illi l-appellati jilqgħu għal dan l-aggravju billi jtennu li l-ewwel Qorti qieset sewwa l-provi li tressqu u wkoll il-fatt li minkejja li l-appellanti seħqu li kienu jagħmlu dak kollu meħtieġ fil-manutenzjoni tal-ħanut biex iżommuh f'kundizzjoni tajba, ma ressqu l-ebda prova f'dan ir-rigward. Dwar l-għażla tal-ewwel Qorti li toqgħod fuq il-fehma ta' perit *ex parte*

minflok tgħaddi għall-ħatra ta' perit ġudizzjarju, l-appellati jgħidu li dan ma jikkostitwixxi l-ebda ksur għax il-liġi tħalli li jsir dan[10];

28. Illi **fir-raba' aggravju**, l-appellanti jgħidu li l-ewwel Qorti ma ħadetx qies tal-'*wear and tear'* tal-fond u tal-għamara u tat-tagħmir mikrija, jekk wieħed iżomm quddiem għajnejh li biċċa l-kbira mill-mobbli li tagħhom l-appellati qed jistennew il-ħlas tal-valur tagħhom kienu ilhom is-snin jintużaw qabel ma kien sar il-ftehim tal-kirja tal-ħanut;

29. Illi għal dan l-aggravju l-appellati jwieġbu li l-ħsara li ħallew warajhom l-appellanti kienet tmur lil hinn minn ħsara ta' therrija bl-użu ('*fair wear and tear*'), u fi bnadi minnhom il-ħsara kienet mill-agħar;

30. Illi ma hemmx dubju li dawn iż-żewġ aggravji jattakkaw l-eżerċizzju tal-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti biex waslet għall-fehmiet aħħarija tagħha. Ingħad kemm-il darba li r-regola hi li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti magħmul minn qorti tal-ewwel grad jekk mhux f'ċirkostanzi eċċezzjonali jew meta jkun intwera li dak l-apprezzament ikun wieħed mhux raġonevoli jew mhux mibni fuq il-fatti proċesswali[11]. Minkejja dan, huwa minnu wkoll li "*Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel*

[10] Art. 563A tal-Kap 12
[11] App. Ċiv. **26.1.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Aġius vs Piju Theuma***

grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti"[12];

31. Illi huwa fil-qafas ta' dawn il-parametri li din il-Qorti sejra tqis l-aggravju tal-appellant. Is-sentenza appellata sabet favur l-appellati għaliex, mill-ġabra tal-provi li tressqu quddiemha, irriżultalha li l-appellanti naqsu li jieħdu ħsieb tal-fond u l-oġġetti li kien hemm fih tul il-kirja kif kien mistenni minnhom skond il-ftehim u skond il-liġi. L-appellanti kienu jafu dwar il-kundizzjoni tat-tagħmir u tal-mobbli li kien hemm ġol-ħanut sa mill-ħin li sar il-ftehim tal-kirja, u ma jistgħux issa jilmentaw mill-fatt li dak it-tagħmir u dawk il-mobbli kien ilhom jintużaw snin qabel għaddew taħt idejhom. Kien jaqa' fuqhom ukoll li juru li nqdew b'dak li ħadu b'mod

[12] App. Ċiv. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Dott. Antoinette Cutajar vs L-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et***

xieraq u li għamlu l-almu tagħhom biex iroddu l-ħanut u dak li kien fih fi stat tajjeb u xieraq;

32. Illi skond il-ftehim tal-kirja, kien hemm qbil li l-ġid qed jiġi kkonsenjat fl-istat li jinstab[13]. L-inventarju jsemmi x'kien it-tagħmir u l-għamara li kien hemm fil-post mingħajr ma jfisser il-kundizzjoni li kien jinsab fiha. Għar-rigward tal-aspett ta' xogħlijiet ta' manutenzjoni u ta' tiswijiet, il-ftehim jagħmilha ċara li dawn kienu fir-responsabbiltà tal-inkwilin[14]. Il-ftehim u d-dikjarazzjoni għandhom jitqiesu bħala prova ta' fatt tal-istat tal-ħanut meta nkera lill-appellant u tagħmel tajjeb għall-obbligazzjoni maħsuba fl-artikoli 1559 u 1560 tal-Kodiċi Ċivili. Min-naħa tiegħu, l-appellant ma jressaq l-ebda prova li dak li kien dikjarat fi klawsola 9 u fuq il-lista tal-inventarju ma kienx minnu;

33. Illi b'żieda ma' dawn il-kundizzjonijiet, hemm ukoll rabtiet li joħorġu mil-liġi. Huwa l-obbligu ewlieni maħsub mil-liġi dwar kull kerrej li, minbarra li jħallas il-kera, għandu jinqeda bil-ħaġa mikrija b'għaqal ta' missier tajjeb tal-familja u għall-għan li għalih il-ħaġa tkun inkriet[15]. Għalhekk, meta jseħħu ħsarat f'post li jkun inkera f'kundizzjoni tajba, il-kerrej iwieġeb għal dawk il-ħsarat jew għat-tgħarriq, u jaqa' fuqu l-piż[16] li juri li dik il-ħsara jew dak it-tgħarriq ma ġarax bi ħtija tiegħu iżda minħabba qdumija jew b'forza

---

[13] Paġġ. 143sa 144, klawżola 4
[14] Ibid, klawżola 9
[15] Art. 1554 tal-Kap 16
[16] App. Inf. **24.3.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Philip Aquilina vs William Caligari***

maġġuri[17]. Hekk ukoll, jekk xi ħsarat ma ssewwewx meta kellhom jissewwew, jew jekk il-post tħalla jitgħarraq, ukoll jekk ix-xogħol messu sar mis-sid, hu l-kerrej li jrid iwieġeb għal dak it-tgħarriq jew għall-ħsara li sseħħ, jekk jonqos li jgħarraf bla dewmien lis-sid b'dak li jkun meħtieġ li jsir[18]. Għaliex huwa dmir ukoll tal-kerrej li, fit-tgawdija li huwa għandu jedd għaliha bis-saħħa tal-kuntratt tal-kirja, ma jħallix lis-sid fil-għama jew iżommu milli jagħmel dak li hu meħtieġ biex ma jħallix il-post mikri jmur lura[19];

34. Illi r-rabta legali li kerrej irodd lura l-ħaġa mikrija fi stat tajjeb meta tintemm il-kirja iġib miegħu l-applikazzjoni ta' regoli oħrajn li jinstiltu mil-liġi. Għalhekk, jitnissel l-obbligu tal-irfigħ u l-kunsinna[20], u l-effett li l-persuna obbligata tagħmel tajjeb għad-danni jekk tonqos li twettaq f'waqtha l-kunsinna lura, mqar jekk ma tkunx imxiet b'mala fidi[21]. Minn dan jiġi li jekk is-sid iġarrab ħsara minħabba tali nuqqas tal-kerrej, il-kerrej irid jagħmel tajjeb għad-danni mġarrba mis-sid, u s-sid għandu jedd li jitlob lill-kerrej jagħmel tajjeb għal tali ħsarat ukoll jekk ikun għadu għaddej il-kuntratt[22];

[17] Art. 1561 tal-Kap 16
[18] Art. 1565 tal-Kap 16
[19] P.A. GCD **7.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Margaret Micallef et vs Josephine Baldachino et***
[20] Art. 1126(1) tal-Kap 16
[21] Art. 1133 tal-Kap 16
[22] App. Inf. **1.12.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Frances Cassar et vs B & M Supplies Ltd***

35. Illi l-Qorti tqis li l-ewwel Qorti għarblet sewwa ċ-ċirkostanzi fattwali u legali li jolqtu l-każ. Mill-atti jirriżulta li l-ħanut bil-mobbli li kien hemm fih, għaddew għand l-appellant Camilleri u Joseph Mifsud fi stat tajjeb[23], tant li l-inkwilini setgħu jkomplu jaħdmu bl-istess ġeneru ta' negozju[24] u bl-istess tagħmir. Fl-ewwel kitba, kien issemma espressament li l-ftehim kien ta' twellija ta' "*business concern*" u mhux kirja ta' post battal[25];

36. Illi meta Joseph Mifsud ċeda l-inkwilinat favur l-appellant fl-1995[26], il-kundizzjoni tal-ħanut kien b'mod ġenerali fi stat tajjeb[27]. Minkejja li l-appellant jgħid li kien jieħu ħsieb il-manutenzjoni tal-fond b'mod regolari[28], fit-tmiem tal-kirja[29], il-fond bl-oġġetti ta' ġo fih, għadda lura għand l-appellati fi stat mitluq u traskurat, u bi ħtieġa imminenti ta' tiswija[30];

37. Illi l-argument tal-appellanti li l-mobbli kienu qodma w għaldaqstant il-valur tagħhom irid jiġi diprezzat, ma jreġix għaliex l-appellanti ma ppruvawx li t-tgħarriq ma sarx mingħajr ħtija tagħhom. Ingħad ukoll li "*f'każ ta' makkinarju produttiv, bħal dak tal-catering, li jkun soġġett għal strapazz kbir, mhux biss irid jiġi operat b'diliġenza kbira u jsirlu service regolarment, imma jirrikjedi li jinbidlulu xi parts tiegħu minn żmien għal*

---

[23] Ara x-xhieda ta' Stella Mifsud f'paġġ. 54 sa 55 u paġ. 58
[24] Ara x-xhieda ta' Joseph Mifsud f'paġ. 76 tal-proċess
[25] Ara Dok "A", f'paġ. 5 tal-proċess
[26] Ara Dok "B", f'paġ. 8 tal-proċess
[27] Ara x-xhieda tal-attur u ta' Joseph Mifsud f'paġġ. 45 u 77 sa 82 tal-proċess
[28] Ara x-xhieda tal-appellant f'paġ. 220 tal-proċess
[29] Paġ. 154 tal-proċess
[30] Ara x-xhieda ta' Stella Mifsud f'paġġ. 56 sa 68 tal-proċess, ir-rapport tas-*Surveyor* Aldo Abela f'paġġ. 26 sa 72, ix-xhieda ta' Anthony Mifsud f'paġġ. 45 sa 46,

żmien. Għal din il-Qorti, din hi ordinary maintenance. M'hemm xejn straordinarju fil-bdil tal-parts; ***għax din hi ħaġa mistennija li ssir minn żmien għal żmien*** *diment li makkinarju industrijali jkun qiegħed jitħaddem*"[31];

38. Illi minn dawk l-istess fatti w ċirkostanzi, din il-Qorti tasal għall-fehma li l-imġiba tal-appellanti tixhed traskuraġni u dan joħroġ aktar u aktar fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet legali u l-qafas ta' responsabbiltà li kien maqbul fil-kuntratt tal-kirja. Il-fatti li jirriżultaw iwaqqgħu ukoll dak li jeċepixxi l-imħarrek dwar meta baqa' jisħaq li saru x-xogħlijiet li kien hemm bżonn;

39. Illi dwar l-aggravju marbut man-nuqqas ta' ħatra ta' perit ġudizzjarju, ġie ritenut li "*Bord jew Tribunal jista' anke, sua sponte, jaħtar espert tekniku, pero`, jekk iħoss ruħu sodisfatt bil-provi li jkollu quddiemu, jista' jiddeċiedi fuq il-każ u jekk jorbot id-deċiżjoni tiegħu max-xhieda ta' xhud espert ex parte, ikun qed jaġixxi skont id-dettami tal-liġi*"[32]. L-istess jgħodd għall-qrati[33]. Kif sewwa jgħidu l-appellati, il-prova ta' perit *ex parte* hija waħda ammissibbli u suġġetta għall-iskrutinju ta' qorti bħal kull prova ammissibbli oħra;

---

[31] P.A. GM **11.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Paolo D'Arrigo vs Philip Bailey et*** (mhix appellata)
[32] App. Ċiv. **28.2.2004** fil-kawża fl-ismjiet ***Vivendo Projects Ltd vs L-Università ta' Malta et***
[33] App. Inf. PS **29.5.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Middlesea Insurance plc vs Joseph Zaffarese***

40. Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha, u wara li reġgħet daret il-provi dokumentali u x-xhieda mressqa mill-partijiet quddiem l-ewwel Qorti, il-Qorti ssib li l-evalwazzjoni magħmula minn dik il-Qorti kienet waħda li raġonevolment setgħet issir u li tħaddmu d-dispożizzjonijiet tal-liġi li jgħoddu għall-każ

41. Illi għalhekk, kemm it-tielet kif ukoll ir-raba' aggravji mhux mistħoqqa u mhux sejrin jintlaqgħu;

42. Illi fil-**ħames aggravju** tagħhom, l-appellanti jgħidu li l-ewwel Qorti ma kellhiex tieħu qies tat-talba għall-ħlasijiet marbuta ma' liċenzji, permessi jew kontribuzzjonijiet oħra meta l-appellati nfushom ma ħallsux l-istess meta l-fond kien għadu mmexxi minnhom. Jgħidu wkoll li ma kienx sewwa li l-ewwel Qorti tilqa' d-difiża mressqa mill-appellati li l-ftehim jikkontempla mod ieħor;

43. Illi min-naħa tagħhom, l-appellati jgħidu li dan l-aggravju tqajjem għalxejn għaliex l-appellanti kienu jafu li ntrabtu li jħalsu l-liċenzi kollha marbuta mat-tmexxija tal-istabiliment mikri lilhom. Minkejja dan, jgħidu li l-provi mressqa quddiem l-ewwel Qorti juru li kienu l-appellanti li bi traskuraġni ħallew il-liċenzi mhux imħalsa jew mhux imġedda u li dan juri l-atteġġament tagħhom li jħallu l-post jitgħarraq u jitlef is-siwi tiegħu;

44. Illi l-Qorti tqis li dan l-aggravju ma jiswiex. Fl-ewwel lok, l-appellanti jridu joqogħdu fuq dak li ntrabtu bih. Qari tal-klawżola 10 tal-ftehim ta'

Settembru tal-1993 (li l-appellanti flimkien intrabtu li jħarsu l-kundizzjonijiet tiegħu fil-kitba ta' Mejju tal-1995), juri biċ-ċar li l-ħlas ta' liċenzi kien jaqa' fuq l-inkwilini, u dan minkejja li l-istess liċenzi baqgħu jsejħu lis-sidien tal-ħanut[34]. Fit-tieni lok, ma jiswa xejn lill-appellanti li jqajmu xi argument li s-sidien infushom ma kinux iħallsu l-liċenzi meta kienu għadhom imexxu l-ħanut huma fi żmien qabel saret il-kirja: l-appellanti kienu marbuta li jħallsu u jżommu fis-seħħ (jew iġeddu) liċenzi li kienu jkopru l-ħanut matul iż-żmien tal-kirja, u ma jimpurtahomx x'seta' kien jiġri jew ma jiġrix qabel. Il-fatt pruvat hu li, għal bosta mis-snin li l-kirja kienet fis-seħħ[35], il-liċenzi ma tħallsux u kellhom jitħallsu mill-appellati wara li ntemmet il-kirja. Il-fatt li l-appellant jallega li sab li l-post ma kellux liċenza ta' ristorant, ma kienx jeħilsu mir-rabta li jħallas regolarment u f'waqthom il-liċenzi l-oħrajn li kienu dovuti. Fit-tielet lok, fejn kien jaqblilhom, l-appellanti raw kif għamlu u ġabu liċenzi ġodda matul il-kirja biex setgħu jżommu makni tal-logħob fil-post, u dan juri li huma kienu jagħrfu li l-kisba, ħlas u ż-żamma tal-liċenzi kienet taqa' fuqhom;

45. Illi għaldaqstant dan l-aggravju m'għandux mis-sewwa u sejjer jiġi miċħud;

46. Is-**sitt u l-aħħar aggravju** jqis il-kwestjoni tal-imgħax u minn meta huwa dovut. Fil-fehma tal-appellanti, fl-agħar ipoteżi, l-imgħax li seta'

34 Klawsola 16
35 Ara d-Dokti f'paġġ. 105 sa 111 tal-proċess

kien dovut kellu jibda għaddej mid-data meta l-Qorti llikwidat id-danni, jiġifieri dakinhar li ngħatat is-sentenza appellata. Jgħidu li l-ewwel Qorti ma mxietx sewwa meta ordnat li l-imgħax kellu jibda għaddej minn dakinhar li nfetħet il-kawża;

47. Illi għal dan l-aggravju, l-appellati jgħidu li d-danni pretiżi minnhom kienu "likwidati" mill-perit imqabbad minnhom sa minn żmien qabel fetħu l-kawża u dik il-likwidazzjoni nbidlet fi ftit ħwejjeġ u mill-bqija baqgħet sostanzjalment l-istess;

48. Illi huwa minnu li fejn ikun hemm bżonn issir likwidazzjoni, l-imgħax ma jibdiex għaddej jekk mhux minn dak il-waqt li l-likwidazzjoni ssir u għalhekk id-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx għadu, sa dak il-ħin, moruż. Huwa stabbilit ukoll li l-prinċipju li *in illiquidis non fit mora* hija r-regola, iżda huwa wkoll magħruf li dik il-massima m'hijiex xi regola assoluta[36] u tippermetti eċċezzjonijiet. Kemm hu hekk, qorti tista' tinjoraha meta b'dan il-mod ikun qiegħed jingħata vantaġġ lill-parti debitriċi li jkun bi ħtija tagħha li l-likwidazzjoni ma tkunx setgħet issir qabel[37]. Minbarra dan, jidher li huwa llum stabbilit ukoll[38] li meta talba għall-ħlas ta' danni hija magħrufa jew faċilment determinabbli sa minn qabel jinbdew il-proċeduri ġudizzjarji li jkollhom jittieħdu biex jintalab dak il-ħlas, l-imgħax għandu jiddekorri minn dak inhar li ssir l-ewwel intima

[36] P.A. GV **16.10.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Blye Engineering Ltd vs Paolo Bonnici Ltd.***
[37] Ara Giorgi *Delle Obbligazioni*; u wkoll App. Ċiv. **23.6.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Savona pro et noe vs Asphar et*** (Kollez. Vol: **XXXVI.i.181**)
[38] Ara App. Ċiv. **5.4.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Paċifiko Beżżina vs Victor Buttiġieġ***

b'att ġudizzajrju (jekk dan ikun sar) u mhux minn dak inhar li eventwalment tingħata s-sentenza li tikkonferma dak l-ammont[39];

49. Illi din il-kawża kienet waħda fejn intalbet il-likwidazzjoni tad-danni mġarrba. Ma ssemmiex li, qabel infetħet il-kawża, l-appellati kienu interpellaw lill-appellanti b'xi att ġudizzjarju li fih semmew x'kien l-ammont ta' danni li qiesu li ġarrbu. L-appellati talbu l-imgħax, imma l-ewwel li għamlu dan – għall-anqas mill-provi li hemm fl-atti – kien meta fetħu din il-kawża u jidher li flimkien magħha kisbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru;

50. Illi minn eżami tal-atti, din il-Qorti ma tarax rabta bejn il-prospett imressaq fl-atti mill-appellati f'Mejju tal-2008[40], u r-rapport tal-perit *ex parte* tal-5 ta' Marzu, 2003[41], li ma jsemmi l-ebda stima fi flus. Tqis ukoll li bejn dak ippreżentat f'Mejju 2008 u l-prospett mehmuż mal-Att taċ-Ċitazzjoni[42], jeżisti bdil fl-ammonti li ma jirriflettux biss żidied ta' infiq li seta' ġie wara l-ftuħ tal-kawża. Bit-tħaddim tal-kunsiderazzjonijiet legali li ssemmew qabel, il-Qorti ssib li sa dakinhar li ngħatat is-sentenza appellata ma kinitx saret likwidazzjoni tad-danni dovuti lill-appellati u mhuwiex sewwa li l-appellanti jintrabtu li jħalsu mgħaxijiet li jmorru lura għal kważi għaxar (10) snin qabel saret il-likwidazzjoni;

[39] Ara Kumm. **15.1.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Buttiġieġ vs Said*** (Kollez. Vol: **XXXVI.iii.599**) u App. Ċiv. **12.2.1980** fil-kawża fl-ismijiet ***May Boffa vs Stella Camilleri*** (mhix pubblikata)
[40] Paġġ. 94 sa 111 tal-proċess
[41] Paġġ. 26 sa 42 tal-proċess
[42] Dok. "C" f'paġ. 9 tal-proċess

51. Illi minħabba f'hekk din il-Qorti ssib li l-aggravju hu mistħoqq u se tordna li l-imgħax jibda miexi minn dakinhar li ngħatat is-sentenza appellata;

Decide:

52. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tilqa' f'parti l-appell tal-intimati mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar, 2015, fil-kawża fl-ismijiet premessi billi, filwaqt li tħassarha f'dik il-parti fejn ordnat li l-imgħaxijiet legali kellhom jibdew jinġemgħu minn dakinhar li nfetħet il-kawża, tordna li l-imgħax legali fuq is-somma likwidata bħala danni għandu jibda għaddej mid-data li ngħatat is-sentenza appellata sal-jum tal-ħlas effettiv, u **tiċħad il-bqija tal-appell** billi tikkonfermaha għall-bqija. **Bl-ispejjeż** ta' dan l-appell jitħallsu kwantu għal ħamsa minn sitt ($^5/_6$) ishma mill-appellanti u sehem minn sitta ($^1/_6$) mill-appellati, filwaqt li l-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi fis-sentenza appellata.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm