



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 4 ta' Meju, 2022.

Numru 38

Ċitazzjoni numru 339/1994/3 AF

**Anthony Mario Vella bħala direttur f'isem
is-soċjeta` *Chequers' Inn Operators Limited***

v.

**Francis sive Tarcisio Galea f'ismu proprju u
bħala direttur f'isem is-soċjeta` *Tarcisio
Galea Construction Limited***

1. Dan huwa appell tas-soċjetà attriċi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Jannar 2017 li ċaħdet talba tagħha biex tikkundanna lill-konvenuti jħallsu danni li tgħid li ġarrbet bi ħtija tagħhom.
2. L-attriċi tgħid illi kienet tmexxi l-lukanda *Chequers' Inn* fil-Qawra. Fid-9 ta' Diċembru 1993 il-konvenuti bil-forza u billi ħadu l-liġi f'idejhom neżżgħu lill-attriċi mill-pussess tal-lukanda. Dan wassal biex l-attriċi tilfet ħafna

qligħ mit-tmexxija tal-lukanda u ġarrbet danni oħra. Għalhekk fetħet kawża oħra¹ biex tiġi reintegrata fil-pussess tal-lukanda u fetħet ukoll din il-kawża tallum biex titlob illi l-qorti, wara li (i) tgħid illi l-konvenuti ikkawżawha danni, (ii) tillikwida dawk id-danni u (iii) tikkundanna lill-konvenuta tħallas id-danni hekk likwidati.

3. Bis-sentenza li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti, wara li sabet illi dak li għamlu l-konvenuti kien bi ksur tal-liġi, u għalhekk kellhom iwiegħbu għall-konsegwenzi, madankollu meta waslet biex tillikwida d-danni ċaħdet it-talbiet tal-attriċi għal raġunijiet li fissanthom hekk:

»Mill-provi prodotti jirriżulta li l-fatti li taw lok għal din il-kawża huma dawn. Is-socjetà attriċi kienet topera l-lukanda bl-isem ta' *Chequers Inn ...* minn Awissu tas-sena 1990 sa Diċembru tas-sena 1993. Din il-lukanda kienet proprjetà tas-socjetà konvenuta. Ix-xogħlijiet u benefikati sabiex il-binja tiġi kkonvertita fl-lukanda saru kollha mis-socjetà attriċi in kwantu li l-binja kienet fi stat ta' ġebel u saqaf meta daħal fil-pussess tagħha l-attur *nomine*. Inizjalment il-partijiet kellhom biss ftehim verbali. Dan ġie segwit b'dikjarazzjoni tal-attur *nomine* datata 8 ta' Awissu 1990 fejn iddikjara li huwa kien qiegħed jokkupa l-lukanda b'mera tolleranza. Ftit ta' żmien wara l-partijiet iffiraw skrittura datata 12 ta' Awissu 1990 fejn ġie miftihem li s-socjetà konvenuta tgħaddi l-operat tal-lukanda msemmija lis-socjetà attriċi taħt il-kundizzjonijiet indikati fl-istess skrittura versu l-korrispettiv annwu ta' Lm70,000, illum €163,056, pagabbli bil-quddiem, u dan għal perjodu ta' ħames snin li seta' jiġi tterminat qabel f'każ ta' inadempjenza fil-pagamenti skont kif stipulat fil-klawżola 19(a) tal-istess ftehim. Għalkemm l-iskrittura hija datata 12 ta' Awissu 1990, fil-fatt ġiet iffirmata xi żmien wara din id-data iżda ngħatat id-data tat-12 ta' Awissu 1990 sabiex il-ftehim ikopri l-perjodu kollu minn meta s-socjetà attriċi bdiet topera l-lukanda. Mill-provi prodotti ma jirriżultax meta attwalment ġiet iffirmata din l-iskrittura.

»Minħabba li s-socjetà attriċi kienet għamlet diversi benefikati fil-lukanda, liema benefikati kienu jammontaw għal Lm230,000, illum €535,756, il-partijiet ftiehm li għandha ssir tpaċija bejn il-valur ta' dawn il-benefikati u l-ħlas annwali dovut mis-socjetà konvenuta għall-operat tal-lukanda skont l-iskrittura datata 12 ta' Awissu 1990, b'dan illi in kwantu li skont il-ftehim l-imsemmi pagament ta' Lm70,000 kien dovut f'Awissu ta' kull sena, kien biss f'Awissu tas-sena 1993 li kien dovut pagament lis-socjetà konvenuta u dan fl-ammont ta' Lm50,000, illum €116,469. Dan kollu jirriżulta mix-xieħda ta' Edmond Bartolo li dak iż-żmien kien jaħdem bħala *accountant* mas-socjetà konvenuta,

¹ Ċitaz. nru 90/1994, deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Frar 2012

liema xiehda ngħatat fil-kawża 1708/1993. L-attur *nomine* jiċhad li kien dovut xi pagament lill-konvenut *nomine* iżda l-qorti ma tqisx illi l-verżjoni tal-attur hija waħda kredibbli jew affidabbli *in vista* tal-fatt illi huwa biddel il-verżjoni tiegħu fil-mori tal-proċeduri fil-kawża 1708/1993 minn waħda fejn ċaħad kategorikament li qatt iffirma l-iskrittura tat-12 ta' Awissu 1990 għal waħda ta' ammissjoni li huwa kien fil-fatt iffirma.

»Klawsola 19 tal-iskrittura datata 12 ta' Awissu 1990 taqra hekk:

»“In the event of any one of the following occurrences:

»“(a) Should the operator fail to pay an installment of the fee as mentioned in clause (2) hereof within fourteen (14) days from due date and such default continues for another seven (7) days after notice thereof has been given by judicial letter to the operator by the owner:

»“Then the owner shall have the right to terminate this agreement forthwith and take over the Hotel without payment of any compensation to the operator for any improvement, equipment, fixtures and fittings to the Hotel and without prejudice to any rights of the owner for any arrears in the fee mentioned in clause (2) hereof.”

»L-istess Edmond Bartolo jkompli billi jgħid fix-xiehda tiegħu fil-kawża 1708/1993 illi minn riċerka li għamlet is-socjetà konvenuta rriżultatla li s-socjetà attriċi kellha problemi finanzjarji u kienet waqfet milli tħallas lill-kredituri tagħha. Huwa jsemmi speċifikament lill-Korporazzjoni *Telemalta*, lill-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma kif ukoll lis-socjetà *United Acceptance Finance Limited*, li lkoll rappreżentanti tagħhom xehdu fil-mori tal-proċeduri u kkonfermaw li huma kredituri tas-socjetà attriċi. Huwa jżid illi minkejja li saru taħdidiet bejn il-partijiet bl-għan illi s-socjetà konvenuta takkwista lis-socjetà attriċi, dawn it-trattattivi fallaw peress illi s-socjetà attriċi naqset milli tippreżenta lis-socjetà konvenuta kopja tal-aħħar *audited final accounts* kif kienet mitluba li tagħmel permezz ta' ittra mibgħuta lill-Anthony Mario Vella fl-14 ta' Ottubru 1993.

»Għaldaqstant, u għall-finijiet tal-klawżola numru 19 tal-iskrittura msemmija, is-socjetà konvenuta baġtet ittra uffiċjali lis-socjetà attriċi fejn din tal-aħħar giet interpellata sabiex fi żmien sebat ijiem min-notifika tħallas il-pagament dovut lis-socjetà konvenuta fuq il-lukanda in kwistjoni skont il-ftehim tat-12 ta' Awissu 1990. Peress illi s-socjetà attriċi naqset milli tħallas l-ammont mitlub fiż-żmien stipulat fl-ittra uffiċjali msemmija, nhar id-9 ta' Diċembru 1993 nies inkarigati mis-socjetà konvenuta daħlu fil-lukanda in kwistjoni u effettivament keċċew minn fuq il-post lill-attur *nomine*, l-impjegati tas-socjetà attriċi u anke turisti li kienu qegħdin fil-lukanda, biex b'hekk il-konvenut *nomine* daħal fil-pussess tal-lukanda kontra r-rieda tal-attur *nomine*.

»Wara l-incident tad-9 ta' Diċembru 1993, is-socjetà attriċi pproċediet b'kawża ta' spoll kontra l-konvenuti f'din il-kawża. Fis-sentenza tagħha fl-istess ismijiet, deċiża tal-4 ta' Marzu 2011, din il-qorti diversament presjeduta laqgħet it-talbiet attriċi billi ddikjarat li l-konvenut *proprio et nomine* kkommetta spoll vjolenti fil-konfront tal-attur Anthony Mario Vella *nomine*. Il-qorti ordnat ukoll ir-redintegrazzjoni fid-detenzjoni jew pussess tal-lukanda *Chequers Inn*. Permezz tas-sentenza tagħha datata 24 ta' Frar 2012, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel qorti fejn instab illi l-konvenut *proprio et nomine* kkommetta

spoll vjolenti fil-konfront ta' Anthony Mario Vella *nomine*, iżda rrevokat dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel qorti ordnat ir-redintegrazzjoni fid-detenzjoni jew pussess, u dan peress illi fil-mori tal-proċeduri l-art fejn kienet tinstab il-lukanda nbigħet lil terzi li ma kinux parti fil-kawża.

»Permezz ta' sentenza datata 18 ta' Ottubru 2005 fl-ismijiet Francis Galea noe v. Anthony Mario Vella noe din il-qorti diversament presjeduta laqgħet it-talbiet attriċi billi ddikjarat illi s-socjetà konvenuta f'dik il-kawża kienet responsabbli għad-danni sofferti minn Francis Galea *nomine* minħabba nuqqas ta' manutenzjoni tal-lukanda, liema danni ġew likwidati fl-ammont ta' Lm13,057.09, illum €30,415, ikkundannat lil Anthony Mario Vella *nomine* jħallas lis-socjetà attriċi f'dik il-kawża d-danni hekk likwidati, u fir-rigward tas-somma dovuta lil Francis Galea *nomine* in forza tal-klawsola numru 19(a) imsemmija, ġiet likwidata s-somma ta' Lm1,993.73, illum €4,644.14, li s-socjetà konvenuta f'dik il-kawża ġiet ikkundannata sabiex tħallas lil Francis Galea *nomine*. Minn din is-sentenza ma jirriżultax li ġie interpost appell. Francis Galea fl-*affidavit* tiegħu ppreżentat fil-kawża 1708/1993 jgħid illi l-ammont likwidat mill-qorti qatt ma tħallas minn Anthony Mario Vella *nomine*.

»... ..

»Imiss issa li jiġu kkunsidrati t-talbiet attriċi għal-likwidazzjoni ta' danni. Jinkombi lill-attur *nomine* li jipprova għas-sodisfazzjon tal-qorti li sofra d-danni li huwa qiegħed jilmenta minnhom u li dan seħħ bi ftija tal-konvenut

»... .. il-qorti ssib illi minkejja li jirriżultalha li l-konvenut ma kellu ebda dritt li unilateralment jitermina l-ftehim bejn il-partijiet u jieħu l-liġi f'idejha sabiex jieħu lura l-pussess tal-lukanda in kwistjoni, is-socjetà attriċi naqset milli tressaq prova sodisfaċenti u rassikuranti li turi li hija effettivament sofriet danni minħabba l-aġir tal-konvenut.

»Jibda biex jingħad illi mill-provi prodotti jirriżulta li mhux ikkontestata x-xieħda ta' Edmond Bartolo fis-sens illi s-socjetà attriċi kellha problemi finanzjarji qabel ma l-konvenut abbużivament ħa pussess tal-lukanda. Lanqas ma ġie kkontestat illi s-socjetà attriċi kellha kontijiet pendenti ta' dawl, ilma u konsum tat-telefon. B'żieda ma dan, minkejja li l-attur *nomine* donnu jippretendi li ma kellu jagħmel ebda pagament lis-socjetà konvenuta għall-użu tal-lukanda, dan huwa kontradett mill-kontentut tal-iskrittura tat-12 ta' Awissu 1990. Għaldaqstant, ċertament illi ma jirriżultax illi l-problemi finanzjarji li jsemmi l-attur *nomine* kienu kkawżati mill-aġir tal-konvenut. L-attur *nomine* naqas milli jeżebixxi prova soda sabiex juri li huwa ma kienx jispiċċa fil-qagħda finanzjarja li sab ruħu fiha li kieku l-konvenut ma kkommettiex l-ispoll in kwistjoni.

»L-attur *nomine* jsemmi wkoll flus kontanti u oġġetti personali li kienu jinsabu fil-lukanda. Iżda hawnhekk ukoll il-qorti ssib illi ma tressqet l-ebda prova sodisfaċenti, lanqas imqar dokument wieħed in sostenn tal-pretensjonijiet tiegħu.

»M'hijiex verosimili l-verżjoni tal-attur *nomine* li huwa m'għandu ebda dokument xi jressaq bħala prova tad-danni li huwa sofra għaliex kellu kollox fil-lukanda u l-konvenut *nomine* ħadlu kollox. Bħal ma pproċeda bil-kawża ta' spoll fil-konfront tas-konvenut, l-attur kellu kull dritt jirrikorri għall-għajnuna tal-qorti sabiex jiġu rkuprati jew salvagwardjati d-dokumenti li jgħid li kienu jinsabu fil-lukanda. Iżda huwa naqas milli

jieħu azzjoni f'dan ir-rigward u minflok jippretendi li l-qorti tilqa' t-talba tiegħu u tillikwida d-danni billi tistrieħ biss fuq ix-xieħda tiegħu meta għandha dubbji serji dwar l-affidabilità u l-kredibilità tiegħu.

»Għar-raġunijiet kollha premessi, il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi.«

4. L-attriċi appellat b'rikors tal-31 ta' Jannar 2017. Il-konvenuti ma wiegħbux bil-miktub iżda fis-seduta tal-24 ta' Jannar 2022 quddiem din il-qorti sar dan il-verbal:

»Id-difensur tal-appellat jitlob li r-rapport tal-awditur preżentat mar-rikors tal-appell jiġi sfilzat għax hija prova li jmissha nġiebet quddiem l-ewwel qorti. Dr Ellis [għas-soċjeta` attriċi appellanti] jirribatti li l-ewwel qorti ma ppermettietx li dan ir-rapport jiġi eseħbit, u skont ma titlob il-liġi tal-proċedura dan id-dokument jista' jiġi eseħbit mar-rikors tal-appell.

»Il-qorti ser tagħti d-digriet tagħha flimkien mas-sentenza finali.«

5. Fost l-atti u dokumenti preżentati quddiem din il-qorti ma jidher illi hemm ebda rapport ta' awditur, għalkemm jissemma fir-rikors tal-appell; li seta' ġara hu li r-rapport kien mehmuż mal-kopja tar-rikors tal-appell notifikata lill-konvenuti u mhux ukoll mal-orijinal preżentat fl-atti tal-qorti.
6. L-attriċi tgħid illi "l-ewwel qorti ma ppermettietx li dan ir-rapport jiġi eseħbit". Iżda mill-verbali tas-seduti quddiem l-ewwel qorti la jidher li qatt kien hemm tentattiv min-naħa tal-attriċi illi tippreżenta d-dokument u lanqas xi dikriet tal-ewwel qorti li tiċħad it-talba. Tgħid ukoll illi "s-soċjeta` attriċi ttentat tesibixxi dan ir-rapport imma l-ewwel onorabbli qorti qatt ma ddeċidiet jekk it-talba tas-soċjeta` attriċi hijiex ammissibli jew le u dan ir-rapport baqa' ma ġiex ippreżentat". Din it-talba ma tirriżultax fl-atti, u f'kull każ l-attriċi ma kellhiex tistenna sakemm l-ewwel qorti tiddeċiedi "jekk it-talba tas-soċjeta` attriċi hijiex ammissibli jew le"; li kellha tagħmel hu li tippreżenta d-dokument b'nota bħal ma ippreżentat dokumenti oħra

b'nota tad-9 ta' Novembru 2005² bla ma qagħdet tistenna deċiżjoni dwar jekk dawk id-dokumenti kinux ammissibbli jew le.

7. Ukoll, fir-rikors tal-appell ma hemm ebda talba biex jiĥassar xi provvediment li bih l-ewwel qorti setgħet "ma ppermettietx li dan ir-rapport jiġi esebit".
8. Għandu jingħad ukoll illi, kif jingħad fir-rikors tal-appell, dan id-dokument tfejja fis-6 ta' Marzu 2013 meta l-verbal tas-seduta tal-25 ta' Ġunju 2004 quddiem l-ewwel qorti jgħid illi "l-qorti tqis il-provi tal-attur magħluqa".
9. Qari tal-verbali tas-seduti quddiem l-ewwel qorti juri b'liema effiċjenza jew nuqqas tagħha l-attriċi mexxiet il-kawża tagħha quddiem l-ewwel qorti; il-preżentata tad-dokument f'dan l-istadju ma hijiex ħlief tentattiv li tagħmel tajjeb issa għal dak in-nuqqas.
10. Jidher ċar għalhekk illi r-rapport tal-awditur (li kieku tassew kien preżentat flimkien mar-rikors tal-appell) ikun prova ġdida li setgħet tingieb quddiem l-ewwel qorti. Il-produzzjoni ta' dokumenti mar-rikors tal-appell kien regolat bl-art. 145 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili kif kien fiż-żmien relevanti³ (qabel l-emendi magħmula bl-art. 3 tal-Att XXXII tal-2021). L-interpretazzjoni korretta ta' dan l-artikolu ġiet imfissra minn din il-qorti fis-sentenza mogħtija fl-24 ta' Ġunju 2011 *in re Josef Farrugia v. Christopher Carabott et* (ċitaz. nru 388/1998):

»7. Dan l-artikolu jidher illi qiegħed jagħti dritt inkondizzjonat lill-partijiet illi jipprezentaw kull dokument li jsaħħaħ it-talbiet jew l-

² Fol. 60.

³ »145. Mar-rikors, mat-tweġiba u mar-replika, għandhom jinġiebu d-dokumenti li jkunu jsaħħu t-talbiet tal-wieħed jew l-eċċezzjonijiet tal-ieħor.«

eċċezzjonijiet, skond il-każ, mingħajr restrizzjoni. Madankollu, din il-qorti hija tal-fehma illi din id-dispożizzjoni tal-liġi għandha tinqara u tiftehem fil-kuntest ta' dik li hija proprjament il-funzjoni ta' qorti ta' reviżjoni, fis-sens illi din il-qorti ma għandhiex, bħala regola, tqis provi illi ma ngħibux quddiem qorti tal-ewwel grad għax jekk tagħmel hekk tkun qiegħda ċċaħhad lill-partijiet mill-benefiċċju tal-eżami doppju. Jingħad "bħala regola" għax jista' jkun hemm ċirkostanzi eċċezzjonali fejn l-interessi tal-gustizzja jitolbu li ssir eċċezzjoni għar-regola, bħal meta d-dokumenti setgħu jingħiebu biss f'dan l-istadju jew ir-relevanza tagħhom feġġet biss fid-dawl ta' dak li jingħad fis-sentenza appellata.

- »8. Jekk, allura, dawn id-dokumenti jingħiebu f'dan l-istadju din il-qorti tkun qiegħda effettivament taqdi l-funzjoni ta' qorti tal-ewwel grad billi tqis għall-ewwel darba provi godda.«

11. Billi f'kull każ id-dokument ma huwiex fl-atti, ma hu meħtieġ ebda provvedimenti ieħor, u nistgħu ngħaddu għall-meritu tal-appell.

12. L-aggravju tal-appell ġie mfisser hekk:

»Huwa ferm ċar illi *r-ratio* tal-ewwel onorabbli qorti huwa żbaljat meta stabiliet illi l-attur *nomine* ma rnexxilux jipprova it-talba tiegħu għad-danni għaliex huwa "naqas milli juri li huwa ma kienx jispicċa fil-qagħda finanzjarja li sab ruħu fiha li kieku l-konvenut ma kkommettix l-ispoll in kwistjoni". B'dan il-kliem, l-ewwel onorabbli qorti poġġiet fuq l-attur *nomine* oneru ta' prova li hu ta' natura u ta' grad differenti minn dak rekwiżit mil-liġi.

»L-esponenti *nomine* jibda billi jissottometti bil-qima illi f'din il-kawża l-kontroversja m'hijjex jekk is-soċjetà attriċi kinitx f'qagħda finanzjarja tajba jew le. Lanqas m'hija jekk din l-istess soċjeta attriċi kellhiex prospetti finanzjarji sbieħ jew le kieku mhux għall-ispoll kommess mill-konvenut *proprio et nomine*.

»Il-kontroversija hi unikament jekk l-att abbużiv u vjolenti tal-konvenut ikkaġunax danni lis-soċjetà attriċi rappreżentata mill-attur *ai termini* tal-artikolu 1033 tal-Kap. 16 u, jekk dan ikun il-każ, tillikwida id-danni *ai termni* tal-artikolu 1045 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

»L-esponenti *nomine* jissottometti bil-qima wkoll illi f'kawża ċivili għad-danni bħal m'hi din, meta l-qorti sabiex tiddeċiedi jekk teżistix responsabbiltà delittwali jew le tibda tħares lejn l-assjem tal-provi miġjuba minn naħa u mill-oħra dwar l-eżistenza o *meno* tan-ness kawżali bejn l-aġir tal-konvenut u l-akkadut; il-qorti thares ukoll lejn l-imputabilità legali ta' dan l-aġir, u, jekk is-saħħa tal-konvinciment tal-provi miġjuba mid-danneġġat tegħleb dik tal-provi miġjuba mill-allegat danneġġant, il-qorti għandha ssib ir-responsabbiltà tad-danneġġant. L-istess metodu japplika wkoll fil-likwidazzjoni tad-danni. Meta, wara li tkun sabet ir-responsabbiltà delittwali, il-qorti tipproċedi sabiex til-likwida d-danni, din għandha tipproċedi billi tħares lejn l-assjem tal-provi miġjuba minn naħa u mill-oħra u jekk is-saħħa tal-konvinciment tal-provi miġjuba mid-danneġġat tegħleb dik tal-provi miġjuba mid-

danneġġjant, il-qorti għandha tillikwida d-danni skond il-provi miġjuba quddiemha.

»Fi kwalunkwe każ, fejn il-qorti tħoss li għal-fini ta' kwantifikazzjoni tad-danni, għal xi raġuni jew oħra ibbażata fuq il-liġi, ma tistax togħqod fuq il-provi miġjuba mid-danneġġjat, dina dejjem tista' tipproċedi billi tal-anqas tillikwida d-danni *arbitrio bani viri*.

»L-esponenti *nomine* jissottometti bil-qima wkoll illi. għalkemrn huwa minnu li l-oneru tal-prova jaqa' fuq min qiegħed jallega, huwa minnu wkoll illi dan il-prinċipju m'għandux jiftehem illi matul il-kors tal-kawża dan il-piż iġorru biss l-attur. Iżda huwa prinċipju paċifiku msemmi bosta drabi fil-ġurisprudenza tagħna illi l-oneru tal-prova joxxilla minn parti għal oħra skond l-allegazzjonijiet li dawn jagħmlu matul il-kors tal-proċeduri.

»Fil-kawża odjerna, illi kienet qed tinstema' flimkien ma' bosta kawżi oħra bejn l-istess partijiet u li skond ftehim bejn il-partijiet il-provi miġbura f'kawża jgħoddu għall-oħrajn u viċiversa, l-attur *nomine* ressaq bosta provi dwar l-att vjolenti tal-konvenut *proprio et nomine*, tant illi l-ewwel qorti ma sabet ebda diffikultà li ssib hi wkoll responsabbiltà delittwali da parti tal-istess konvenut *proprio et nomine*. Kuntrarjament għal dak illi stabiliet l-ewwel onorabbli qorti, l-attur *nomine* ressaq ukoll bosta provi dwar id-danni illi huwa sofra rninhabba l-att vjolenti tal-konvenut *proprio et nomine*.

»Għaldaqstant, peress illi dan hu l-vern tal-appell odjern, tajjeb illi wieħed jelenka flit mill-provi illi ġew prodotti fir-rigward. Fl-*affidavit* tiegħu mahluf fid-19 ta' Frar 2004 (*a fol.* 187 u 188 ċitaz. nru 186/94) l-attur *nomine* spjega fid-dettal id-danni sofferti mis-soċjetà attriċi minħabba l-aġir tal-konvenut *proprio et nomine*. Fost l-oħrajn, l-attur *nomine* stqarr illi minħabba l-ispoll vjolenti l-attur *nomine* soffra telf miżerjament ta' tletin elf lira (Lm30,000) *ossia* sebgħin elf euro (€70,000) fis-sena qligħ.

»Imbagħad f'*affidavit* sussegwenti mahluf fit-23 ta' Mejju 2004 illi ġie esibit *a fol.* 191 sa 193 ċit. nru 186/94 l-attur *nomine* spjega kif wasal għall-figura ta' Lm1,081,791 *ossia* €2,519,727.46 rappreżentanti danni kkaġunati lilu mill-konvenut *proprio et nomine*.

»Edward Bartolo ġie prodott mis-soċjetà konvenuta u xehed *a fol.* 74 *et seq.* ċitaz. nru 1708/93 illi s-soċjetà attriċi kienet wettqet Lm230,000 jew €535,756 fi spiza kapitali fil-lukanda in kwistjoni illi ġew paċuti mal-hekk imsejha *operator's fee* ta' Lm70,000 jew €163,056 fis-sena. Min hu dak in-negozjant illi jagħmel spiza kapitali ta' dik il-portata u meta jkun ser jibda' jieħu l-frott tiegħu jjiġi mċaħħad mill-oġġett li jkun investa fih u ma jsoffrix danni? Huwa evidenti illi meta il-konvenuti keċċew lis-soċjetà attriċi mil-lukanda *de quo* ikkawżawlha danni kbar u l-figuri illi semma s-sur Anthony Mario Vella huma verosimili għall-aħħar; anzi huma ferm konservattivi.

»Id-danni subiti mis-soċjeta attriċi jieħdu dimensjoni oħra meta wieħed iqis illi fil-kawża ċitaz. nru 1433/94 fl-ismijiet inversi deċiża fit-18 ta' Ottubru 2005, l-ewwel onorabbli qorti stabiliet illi s-soċjeta attriċi kienet responsabbli għal danni minhabba nuqqas ta' manutenzjoni fl-ammont ta' Lm13,057.09 jew €30,414 kif ukoll kellha tagħti arretrati ta' kera fl-ammont ta' €1,993.73 jew €4,644. Minħabba ammonti daqshekk baxxi, is-soċjetà attriċi ġiet imċaħħda bi vjolenza mill-investment li kienet

wettqet u tpoġġiet f'inkwiet finanzjarju enormi u għadha ġgorr il-konsegwenzi sallum.

»Sussegwentement, ġie mħejji wkoll rapport tekniku ta' espert finanzjarju, l-awditur Joseph Gauci dwar it-“Telf konsegwenza ta' spill – *Chequers' Inn Operators Ltd*”. Dan ir-rapport maħluf fis-6 ta' Marzu 2013 jikkwantifika d-danni subiti f'mhux anqas minn €4,665,549 u jinkludi kemm danni emergenti u kif ukoll lukri ċessanti. Is-soċjeta' attriċi ttentat tesibixxi dan ir-rapport imma l-ewwel onorabbli qorti qatt ma ddeċidiet jekk it-talba tas-soċjeta' attriċi hijiex ammissibbli jew le u dan ir-rapport baqa' ma ġiex ippreżentat, Għaldaqstant, l-esponenti *nomine* qed jallega dan ir-rapport ma' dan ir-rikors tal-appell u qed jitleb bil-qima illi dan ir-rapport jiġi inserit fl-atti ta' dina l-kawża.

»B'kuntrast għal dan, meta ġie iffaċċjat b'dawn il-provi, il-konvenut *proprio et nomine* ma ressaq ebda prova illi permezz tagħhom wera li l-att vjolenti tiegħu ma kkaġuna ebda danni lill-attur. Lanqas ma ressaq provi li permezz tagħhom ikkontradixxa xi premessa jew oħra illi abbażi tagħha saret il-kwantifikazzjoni tad-danni *da parte* mill-attur *nomine*.

»L-unika prova li ressaq il-konvenut kienet dik preżentata permezz tax-xieħda ta' Edmond Bartolo fejn ingħad li l-kumpannija rappreżentata mill-attur kellha problemi finanzjarji qabel ma sar l-ispoll.

»L-esponenti *nomine* jissottometti illi huwa assjomatiku illi meta kumpannija li qiegħda topera negozju tiġi mneżża – illegalment u bil-vjolenza – mill-assi li bihom tħaddem l-attività kummerċjali tagħha, din m'hi ser tesperjenza xejn ħlief ħsara. Jekk kemm il-darba l-kumpannija kienet diġà qiegħda tiffaċċja diffikultajiet finanzjarji qabel seħħ dan l-ispoll, dan ma jxejjinx il-ħsara addizzjonali li rriżultat minn dan l-att vjolenti li l-konvenut *proprio et nomine* għoġbu jikkomrnetti fuq l-attur *proprio et nomine*.

»L-esponenti bil-qima jissottometti wkoll illi ġaladarba l-konvenut *proprio et nomine* nstab responsabbli delittwalment għal att vjolenti u doluż tiegħu, u ġaladarba kien faċilment prevedibbli għalih – bħala persuna fin-negozju – li dan l-att vjolenti u doluż li kien ser jikkommetti kien ser jikkaguna ħsara lill-attur *nomine*, l-oneru tal-prova kellu jiġi spostat fuqu, u kellu jkun hu li jressaq provi li juru li l-att vjolenti u doluż tiegħu jew ma kkaġunax danni jew ikkaġuna inqas danni minn dak li kien qed jallega l-attur *proprio et nomine*.

»Il-konvenut dan m'għamlux.

»... ..

»Fid-dawl ta' dan, minħabba li meta l-konvenut *proprio et nomine* ġie iffaċċjat bi provi speċifiċi dwar id-danni li hu kkaġuna bl-att vjolenti u doluż tiegħu, hu għażel li ma jressaq ebda provi kontradiċenti, dan inuqqas tiegħu ma jista' jsarraf xejn ħlief fi żvantaġġ għalih.

»Il-mod kif l-ewwel onorabbli qorti applikat il-prinċipji tad-dritt probatorju, jiġifieri li d-danneġġjat kellu jkun hu li jiġib provi dwar jekk kienx jispiċċa fil-qagħda finanzjarja li sab ruħu fiha li kieku l-konvenut *proprio et nomine* ma kkommettix l-ispoll in kwistjoni mhux biss m'għandu ebda bażi legali iżda jpoġġi oneru ingust u impossibbli fil-konfront tal-attur danneġġjat *proprio et nomine*.

»Iktar min hekk, l-esponenti jissottometti bil-qima li fi proċeduri ċivili b'nal dawn, fejn l-oneru tal-prova huwa wieħed ta' bilanċ ta' probabilitajiet, dak li jirriżulta meta wieħed ipogġi fuq miżien il-fatt illi l-attur ressaq provi b'sostenn għal pretenzjoni tiegħu dwar id-danni allegati fuq naħa u l-fatt illi il-konvenut responsabbli ma ressaq ebda prova għall-pretenzjoni kontrastanti tiegħu dwar l-istess danni allegati fuq in-naħa l-oħra, dan għandu jkun biżżejjed sabiex il-qorti tillikwida d-danni favur l-attur *nomine* abbażi tal-provi miġjuba mill-istess attur *nomine*.

»Għal dawn ir-raġunijiet jitlob li din l-onorabbli qorti:

»1. tikkonferma s-sentenza tal-ewwel qorti tal-11 ta' Jannar 2017 fl-ismijiet premessi in kwantu li din tikkonferma li l-konvenut *proprio et nomine* ikkommetta spoil vjolenti fuq l-attur *proprio et nomine*;

»2. tirriforma s-sentenza in kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni billi tillikwida d-danni ikkawżati mill-konvenut *proprio et nomine* lis-soċjetà attriċi abbażi tal-provi miġjuba mill-attur *proprio et nomine*, jew fin-nuqqas *arbitrio boni viri*; u

»3. tirriforma s-sentenza appellata in kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni billi tikkundanna lil-konvenut *proprio et nomine* jħsllas lis-soċjetà attriċi d-danni hekk likwidati.«

13. Jingħad qabel xejn illi l-oneru tal-prova li ġarrab dannu u tal-*quantum* ta' dak id-dannu qiegħed fuq l-attur. Jista' jinqeda bi preżunzjonijiet ta' fatt, kif jidher li qiegħed jagħmel f'dan il-każ, u jista' wkoll jinqeda bi provi sekondarji – *i.e.* l-aħjar prova li jista' jressaq fiċ-ċirkostanzi meta l-aħjar prova *in assoluto* għal xi raġuni tajba ma tistax tingieb – iżda l-oneru jibqa' fuqu, u jkun meta jkun għeleb dak l-oneru li jkun imiss lill-konvenut ifittex li jegħleb il-provi li fuqhom jistrieħ l-attur.

14. Fil-każ tallum il-qorti ma tistax ma taqbilx mal-attur illi ma jstax ikun li ma ġarrabx danni meta, b'riżultat ta' spoil vjolenti bi ksur tal-liġi, ingħalqet il-lukanda u tkeċċew it-turisti li kien hemm fiha b'mod li l-attriċi tilfet għall-inqas il-qligħ li kienet sejra tagħmel minn dawk it-turisti jekk mhux ukoll daħlet f'responsabilità lejhom. Lanqas ma tista' taqbel mal-ewwel qorti illi, għax "is-socjetà attriċi kellha problemi finanzjarji qabel ma l-konvenut abbużivament ħa pussess tal-lukanda", mela ma ġarrbet ebda danni

b'konsegwenza tal-għemil tal-konvenuti, bħallikieku d-dannu li ġarrbet kien biss il-problemi finanzjarji li kellha qabel ma seħħ l-ispoll.

15. Il-kwistjoni hi l-*quantum* ta' dawn id-danni. Naraw mela x'jistgħu jkunu l-*capita* tad-danni.
16. L-attriċi investiet fl-arredament tal-lukanda u dan l-investment issa tilfitu. Dan hu minnu, iżda l-ftehim tal-partijiet kien illi l-investment tal-attriċi jiġi paċjut mal-kera li kellu jifhallas lis-soċjetà konvenuta sa Awwissu tal-1993. Mela dak il-kreditu tal-attriċi ġà kien paċjut qabel ma seħħ l-ispoll f'Diċembru tal-1993.
17. Barra minn hekk, b'sentenza mogħtija fit-18 ta' Ottubru 2005 *in re Francis Galea f'isem Tarcisio Galea Construction Ltd v. Anthony Mario Vella f'isem Chequers' Inn Operators Ltd* (ċitaz. nru 1433/1994) li minnha ma sarx appell, il-qorti sabet illi aktar milli benefikati l-attriċi f'halliet f'ħsarat fil-lukanda.
18. L-attriċi għalhekk ma tistax tippretendi danni minħabba t-telf tal-investment li għamlet fil-lukanda għax il-bilanċ huwa negattiv.
19. L-attriċi iżda tgħid illi tilfet id-dħul li kienet tiġġenera mil-lukanda li kieku f'halliet tmexxiha. Iżda fis-sentenza fuq imsemmija tat-18 ta' Ottubru 2005 il-qorti qalet ukoll "illi irriżulta inkontestat li l-ftehim ġie terminat fid-9 ta' Diċembru 1993 minħabba inadempjenza da parti tal-konvenut *nomine* [l-attriċi tallum] fl-obbligu tal-pagament tal-kera, b' applikazzjoni tal-klawsola 19(a)" tal-ftehim. B'konsegwenza ta' hekk, l-attriċi ma tistax tippretendi

kumpens għal *lucrum cessans* wara d-9 ta' Diċembru 1993, meta seħħ l-ispoll.

20. L-attriċi tgħid ukoll illi bi ħtija tal-konvenut tilfet id-dħul li kien imiss lilha sa qabel ma seħħ l-ispoll. Fl-*affidavit* tiegħu maħluf fid-19 ta' Frar 2004, li jinsab *fol. 187 et seq.* tal-proċess numru 186/1994, id-direttur tal-attriċi xehed hekk:

»L-operaturi tat-turisti, li kellom jagħtuni l-flus li bejniethom kienu jammontaw għal xi Lm160,000 sal-aħħar ta' Novembru tal-1993, ma stajniex nibgħatulhom *statements* għax Tarcisio ma riedx jagħtina d-*data* li kien ħataf taħt idejh meta għamel l-ispoll kriminali tad-9 ta' Diċembru 1993 u dan kien qalilna li l-ewwel kelna nċedu l-kawża tal-ispoll u mbagħad kien sa jagħtina d-*data*. Aħna ma aċċettajniex għax id-danni li kien għamilli kienu jammontaw għal aktar minn Lm160,000.

»Il-flus tal-pagi u l-flus li jinġabru mill-*bars* u *restaurant* ta' kuljum li kelli fis-*safe* tal-uffiċċju, biex inħallas il-ħaddiema *part time*, ... b'kolloxx kienu jammontaw għal xi Lm15,000, peress li l-*accountant* ma kienx jiddepożita l-flus li jinġabru mill-bejgħ kuljum.«

21. Tassew illi dwar dawn il-pretensjonijiet l-attriċi setgħet ressqet xiehda aħjar, kif osservat l-ewwel qorti. L-attriċi setgħet ħarrket biex jixhdu lit-*tour operators* dwar il-ħlasijiet pendenti u setgħet ħarrket ukoll lill-konvenut biex jipproduċi d-*data* tagħha li kellu f'idejh. Madankollu ma hijiex nieqsa minn kredibilità x-xiehda tad-direttur tal-attriċi meta jgħid illi t-*tour operators* iħallsu b'lura u għalhekk hija loġika l-konklużjoni li kien hemm ħlasijiet pendenti. Hija kredibbli wkoll l-asserzjoni illi kien hemm xi flus mid-dħul ta' kuljum li nqabdu fil-lukanda meta seħħ l-ispoll.

22. Għandha raġun hawn l-attriċi meta tgħid illi l-konvenut seta' xejjen dawn il-presunzjonijiet ta' fatt plawsibbli billi jipproduċi l-*computers* li ħataf meta wettaq l-ispoll, għalkemm kien nuqqas tagħha wkoll li ma ħarrkitux biex jagħmel hekk.

23. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, u fid-dawl ukoll ta' dak li osservat l-ewwel qorti dwar il-kredibilità tal-attur, il-qorti hija tal-fehma li tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha li tagħmel ġustizzja kemm jekk tiskarta għalkollox dak li xehed l-attur u kemm jekk toqgħod għalkollox fuq dak li qal. Għalhekk, meqjusa n-nuqqasijiet kemm tal-attriċi u kemm tal-konvenut fil-produzzjoni tax-xiehda, il-qorti qiegħda tillikwida dawn id-danni pretiżi mill-attur f'somma daqs in-nofs tan-nofs li qiegħed jippretendi l-attur, cioè tlieta u erbgħin elf, mitejn u ħamsin lira ta' Malta (Lm43,250), li jiġu mija u elef, disa' mija u għaxar ewro (€101,910) fil-munita tallum, jew mitt elf ewro (€100,000) għad-dritt.
24. Għal dawn ir-raġunijiet l-appell tal-attur sejjer jintlaqa' safejn kompatibbli ma' dak li ngħad fuq.
25. L-attur talab illi l-qorti "tikkonferma s-sentenza tal-ewwel qorti in kwantu li din tikkonferma li l-konvenut *proprio et nomine* ikkommetta spoll vjolenti". Fil-fatt l-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet kollha tal-attur, u d-dikjarazzjoni li l-konvenuti wettqu spoll ingħatat f'kawża oħra, mhux f'din. Madankollu huwa minnu illi l-ewwel qorti fis-sentenza appellata sabet – għalkemm mhux fil-parti dispositiva tas-sentenza – illi dak li għamlu l-konvenuti kien bi ksur tal-liġi, u illi għalhekk kellhom iwiegħbu għall-konsegwenzi.
26. Il-qorti għalhekk tiddisponi mill-appell billi tħassar il-parti dispositiva tas-sentenza appellata, u tgħid, minflok, illi l-konvenuti ikkawżaw danni lill-attriċi, tillikwida dawk id-danni fis-somma ta' mitt elf ewro (€100,000), u (iii) tikkundanna lill-konvenuti flimkien iħallsu d-danni hekk likwidati.

27. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallsuhom il-konvenuti flimkien.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Registratur
rm