TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 28 ta' Ottubru 2022

Talba Nru. 505/2018 JG
Numru fuq il-Lista: 2

George Attard (K.I. 483150(M)) u Mary Anne Attard (K.I. 841051(M))

Vs

Vincent Catania u Dolores Catania u b'digriet tal-25 ta' Jannar 2019, ġiet kjamata in kawża s-soċjetá Schembri Barbros Limited (C9577)

It-Tribunal;

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fit-23 ta' Ottubru 2018, permezz ta' liema l-atturi talbu li dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti jħallsuhom l-ammont ta' elfejn, seba' mija u sebgħa u erbgħin Ewro u ħmistax il-ċenteżmu (€2,747.15ċ) bħala spejjeż inkorsi sabiex jiġi regolarizzat fond, kif aħjar deskritt fl-istess Avviż. Intalbu wkoll l-ispejjeż tal-proċeduri odjerni u l-imgħax[1];

[1] A fol 1 *et seq.*

Ra r-risposta tal-konvenuti, ppreżentata fis-16 ta' Novembru 2018[2], tramite liema talbu l-kjamata in kawża ta' Schembri Barbros Ltd, li kienu biegħu l-istess fond lilhom, u kif ukoll li huma qatt ma kienu ġew informati bl-allegati rregolaritajiet qabel ma din seħħet, u b'eċċezzjonijiet oħra fil-mertu[3].

Ra d-digriet mogħti fil-verbal tal-25 ta' Jannar 2019, permezz ta' liema, dan it-Tribunal kif preċedentement presjedut kien laqá t-talba għall-kjamata in kawża[4]; Dakinhar il-proċediment tħalla għan-notifika tas-soċjetá[5];

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal kif preċedentement presjedut tal-4 ta' Ottubru 2019[6], fejn is-soċjetá kjamata in kawża ngħatat żmien sabiex tħejji risposta formali;

Ra r-risposta tas-soċjetá kjamata in kawża, ppreżentata fit-22 Ottubru 2019[7], fejn laqgħet għall-pretiż tal-atturi billi preliminarjament eċċepiet in-nuqqas ta' kompetenza ta' dan it-Tribunal *rationae materie*, li l-azzjoni m'għandha l-ebda bażi ġuridika, l-atturi għandhom jindikaw il-bażi legali, u sussegwentement b'eċċezzjonijiet oħra fil-mertu;

Ra li s-soċjetá kjamata in kawża rtirat l-ewwel eċċezzjoni rigwardanti l-kompetenza ta' dan it-Tribunal[8];

---

[2] A fol 8 *et seq* tal-proċess.
[3] Apparti dan peró wieħed jissenjala li fir-raba' eċċezzjoni l-konvenuti jikkwerelaw possibbli nuqqas tal-atturi li jannettu dokumenti preżentati mal-Avviż fil-kopja notifikata lilhom. Tassew, l-ebda dokument ma ġie anness mal-Avviż u għalhekk din l-eċċezjzoni m'hijiex sejra eżaminata aktar.
[4] Verbal relattiv jinsab a fol 15 tal-proċess.
[5] Ftit għalhekk jinftiehem il-verbal tat-22 ta' Marzu 2019 fejn imbagħad din il-kawża tħalliet għall-provi tal-atturi jekk n-notifika tal-kjamata ma kinitx seħħet.
[6] Li jibda a fol 33 tal-proċess.
[7] A fol 37 tal-proċess.
[8] Dan seħħ fis-seduta tal-31 ta' Jannar 2020.

Ra l-affidavit tal-attur George Attard, flimkien mad-dokumenti hemm annessi[9];

Ra d-digriet tat-28 ta' Ottubru, 2020, tramite liema, l-Prim Imħallef ordna li din it-talba tiġi hekk assenjata lil dan it-Tribunal kif issa presedut[10].

Sema' l-kontro-eżami tal-attur George Attard[11];

Ra l-affidavit tal-Perit Daniel Micallef;[12]

Sema' x-xhieda ta' Clive Borg u l-kontro-eżami ulterjuri tal-attur George Attard[13];

Sema x-xhieda ta' Jacob Camilleri u ra l-faxxiklu ta' dokumenti ppreżentati minnu[14];

Ra n-nota tal-atturi kontenenti sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) u tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta)[15];

Sema' x-xhieda tal-Perit Joseph Bugeja u ta' Vincent Catania[16];

Ra l-kuntratt eżebit mis-soċjetá kjamata in kawża[17];

---

[9] Nota relattiva tinsab a fol 50 tal-proċess.
[10] A fol 65.
[11] Magħmul fis-seduta tas-7 ta' Diċembru 2020.
[12] Nota relattiva tinsab a fol 77 tal-proċess.
[13] Magħmula fis-seduta tal-10 ta' Ġunju 2021.
[14] Magħmul fis-seduta tat-18 ta' Ottubru 2021.
[15] Nota relattiva tinsab a fol 140 tal-proċess.
[16] Magħmula fis-seduta ta6- ta' Diċembru 2021.
[17] Nota relattiva tinsab a fol 190 tal-proċess.

Ra l-affidavit ta' Anthony Schembri u tal-Perit Fabio Aquilina[18];

Sema' x-xhieda ulterjuri ta' George Attard u ta' Vincent Catania[19];

Sema' t-trattazzjoni finali tal-abbli difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni ġiet debitament reġistrata u traskritta[20].

Ra l-atti proċesswali kollha;

Ikkunsidra;

Illi qabel mat-Tribunal iqis l-aspetti legali ta' din il-kwistjoni, tinħass il-ħtieġa li l-istess Tribunal jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, ix-xhieda miġbura f'dawn il-proċeduri.

Illi in suċċint, ix-xhieda kienet din li ssewgi.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed l-attur. Inizjalment, fl-affidavit[21] jispjega kif hu u martu kienu xtraw appartament ġewwa tas-Sliema mingħand il-konvenuti. Mal-aġent li sablu l-post kien għamilha ċara li l-post kellu jkun irregolat mal-MEPA. Il-konvenuti kienu assigurawmhom li hekk kien, u li l-post kien mibni kif suppost. Madanakollu, xort'a waħda ried li tiddaħħal klawżola speċjali dwar dan fil-kuntratt ta' kompravendita finali. Wara xi ftit li bdew jgħixu fil-post, flat ta' faċċata l-fond in kwistjoni kien inbiegħ u s-sid il-ġdid ried jagħmel xi xogħolijiet.

[18] Nota relattiva tinsab a fol 213 tal-proċess.
[19] Magħmula fis-seduta tas-26 ta' Mejju 2022.
[20] Hekk kif ordnat fis-seduta tat-13 ta' Ġunju 2022. Traskrizzjoni relattiva tibda a fol 232 tal-proċess.
[21] Dan jibda a fol 51 tal-proċess.

Waqt dawn ix-xogħolijiet dan it-terz (Simon Mifsud Bonniċi) kien sab li l-post tiegħu ma kienx mibni skond il-permessi u qal b'dan lill-attur. L-Attur imbgħad għamel il-verifiki tiegħu, wara li qabbad Perit u surveyor. Instab li l-post li kien akkwista ma kienx skond il-permessi u l-pjanti tal-Awtoritá tal-Ippjanar. Il-post kellu żewġ gallarijiet fuq wara li mhux suppost inbnew, ix-xaft intern f'nofs il-binja kellu jkun ikbar u li l-bibien ta' quddiem tal-gallariji kellhom ikunu idjaq. Il-perit infurmah li kien hemm skema mal-Awtoritá iżda li kien hemm spiża. L-attur mar ikellem lill-konvenut dwar dan kollu fil-5 ta' Marzu 2018. Dan tal-aħħar ma tax każ u qallu li ma kellu x'jaqsam xejn. Il-perit applika u inkisbet ir-regolarizazzjoni. Jispjega li l-ammont mitlub huma l-ispejjeż inkorsi (apparti dawk ta' dawn il-proċeduri). Wara li ra kemm kienet ġiet l-ispiża iddeċieda li jieħu parir. Għalkemm inkitbet ittra lill-konvenuti dawn baqgħu inadempjenti. Jgħid li l-konvenuti jinsistu li huma hekk kienu xtraw. L-attur jagħlaq billi jgħid li l-kuntratt sar biss mal-konvenuti. Ġew eżebiti numru ta' dokumenti rilevanti.

Illi fl-ewwel kontro-eżami[22], l-attur jikkonferma li kien ħa xi perit miegħu meta mar jara l-post qabel il-kuntratt. Mar jara l-post darbtejn. Jgħid li kien mar il-perit Joseph Bugeja. Jgħid li dan kien qallu li fis-sular ta' fuq seta' kien hemm xi ħaġa mhux in regola. Ma jiftakarx jekk talabx lill-Perit jivverifika mal-Awtoritá.

Illi f' kontro-eżami ulterjuri[23], jgħid li ma kienx qara l-affidavit tad-direttur tas-soċjetá kjamata in kawża. Jaħseb li l-pjanti eżeibiti huma l-istess. Għaraf il-firma tiegħu fuq pjanta minnhom. Jgħid li l-perit kien ra xi ħaġa stramba fit-tieqa tal-appartament ta' fuqu. Ma jiftakarx li indikalu xi affarijiet ħżiena fil-fond tiegħu. Jerġa' jgħid li Catania qallu li ma kellux x'jaqsam mal-problema.

[22] Dan jibda a fol 68 tal-proċess.
[23] Dan jibda a fol 222.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll il-Perit Daniel Micallef permezz t'affidavit[24]. Spjega li huwa għamel spezzjoni fil-25 ta' Mejju 2018. Kienu ġew innotati irregolaritajiet sanitarju, primarjament relatati mal-qisien tal-bitħa interna. Saret applikazzjoni ma-Awtoritá tal-Ippjanar, wara li ġie mqabbad *surveyor*, liema applikazzjoni ġiet approvata fit-22 ta' Novembru 2018. Imbgħad jagħmel l-istess tal-ispejjeż relattivi.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll Clive Borg[25]. In eżami jikkonferma l-fattura maħruġa minnu u li din tħallset. Ix-xogħol tiegħu seħħ fuq struzzjoni tal-Perit. In kontro-eżami fl-istess seduta jikkonferma li ma kienx hu li kellu l-manzjoni jara x'kien hemm illegali.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll Jacob Camilleri, rappreżentant tal-Awtoritá tal-Ippjanar[26]. Jikkonferma li saret applikazzjoni għar-regolarizazzjoni tal-fond, mill-attur George Attard, dwar bitħa interna u gallariji ta' wara. Ġiet eżebita dokumentazzjoni kopjuża.

Illi xehed ukoll il-Perit Joseph Bugeja, prodott mill-konvenuti[27]. Jgħid li l-attur huwa r-raġel t'oħtu. Huwa kien mar jara l-post qabel il-konvenut. Kien ra li l-post kien aċċettabbli kif kien. Mar fuq il-post darba. Jgħid li anke riċerka fuq ċens għamel (għalkemm ma jispjegax kif għamlu dan, ħlief li saqsa.)

Illi xehed ukoll il-konvenut Vincent Catania. In eżami[28]jgħid li l-post kien xtrah minn għand ċertu Schembri. Il-konvenuti ġew jaraw il-post xi sitt darbiet. Kienu anke ġew bil-perit. Jgħid li l-perit kien qal li hemm xi ħaġa mhux regolari. Bejn

[24] Dan jinsab a fol 78 tal-proċess.
[25] Xhieda relattiva tibda a fol 83 tal-proċess.
[26] Xhieda relattiva tibda a fol 101 tal-proċess.
[27] Xhieda relattiva tibda a fol 176 tal-proċess.
[28] Xhieda relattiva tibda *a tergo* ta' fol

il-konvenju u l-kuntratt kienu għaddew xi sitt xhur. Jgħid li wara l-kuntratt kien sema' mill-attur biss xi seba' snin wara. Kien ġie l-ħanut u qallu bil-problema. Hu qallu li ma kien għamel xejn, sempliċement bejgħ skond il-kuntratt. Jgħid li kopja tal-ittra li kien bagħat lill-konvenut kien bagħtha wkoll lis-soċjetá kjamata in kawża.

Illi in kontro-eżami[29] jispjegaw li huwa kiteb li kien qiegħed ibiegħ skond il-permessi. Ri-eżaminat fl-istess seduta jerġa jgħid li ma biddel xejn strutturalment.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll Anthony Schembri[30]. Jispjega li huwa wieħed mid-diretturi tas-soċjetá kjamata in kawża. Is-soċjetá kienet biegħet il-fond lill-konvenuti fis-sena 1995. Jgħid li l-pjanta annessa mal-kuntratt fejn huma biegħu l-fond kienet approvata mill-MEPA. Huwa ma kienx involut u qatt ma daħal fil-fond. Jgħid li kieku kien hemm xi irregolaritajiet, is-sinjuri Catania kienu jindunaw anke għaliex kien hemm faċilitá bankarja involuta f'dik it-transazzjoni.

Illi xehed ukoll il-Perit Fabio Aquilina[31]. Huwa eżamina tlett pjanti. Il-pjanta annessa mal-kuntratt tas-sena 1995, dik approvata mill-Awtoritá tal-Ippjanar u dik utilizzata fil-kuntratt bejn l-atturi u l-konvenuti. Dawn għalih huma identiċi u jikkonferma li kien inħareġ ukoll *compliance certificate* mill-Awtoritá.

Illi magħmul dan ir-riassunt imiss li jiġu applikati l-aspetti fattwali għall-prinċipju legali

[29] Dan jibda a fol 229 tal-proċess.
[30] Affidavit jibda a fol 214 tal-proċess.
[31] Affidavit jinsab a fol 215 tal-proċess.

Eċċezzjoni rigwardanti l-Kompetenza

Illi qabel xejn tajjeb jiġi mfakkar li l-eċċezzjoni tas-soċjetá kjamata in kawża li kienet qiegħda tilmenta dwar il-kompetenza ta' dan it-Tribunal ġiet irtirata[32].

Pożizzjoni tas-soċjetá kjamata in kawża f'dawn il-proċeduri

Illi jrid jiġi mistqarr li verament, id-digriet mogħti fil-verbal tal-25 ta' Jannar 2019 minn dan it-Tribunal kif preċedentement presjedut, fejn ġiet milqugħa t-talba għall-kjamata in kawża, ma jirriżultax li kien wieħed motivat[33]. Madankollu, minn dak li jista' jifhem dan it-Tribunal, il-kjamata in kawża f'dawn il-proċeduri kienet intiża biss għall-integrtiá tal-ġudizzju iżda mhux għaliex is-soċjetá kjamata in kawża tista' tiġi hi stess ikkundannata bl-azzjoni tal-atturi.

Illi issa, l-istitut tal-kjamat in kawża, jew kif aħjar kien jiġi imsejjaħ fil-passat bħala l-intervent koatt, ġie diskuss diversi drabi[34], u ġie utilizzat ukoll sabiex jiġu salvagwardjati ċertu interessi[35]. Dak li jidher li kienu qegħdin jawspikaw l-

---

[32] Madanakollu, iqis doveruż lit-Tribunal jissenjala dak deċiż fis-sentenza **Jeffrey Borg *et* vs Tarcisio Cremona *noe***, (Talba Nru: 459/2005) mogħtija minn dan it-Tribunal, (diversament presjedut) nhar is-16 ta' Settembru 2005 (mhux appellata). Issir ukoll referenza għas-sentenza parzjali fl-ismijiet **Clinton Pace *et* vs Joseph Graham *et*,** (Talba Nru: 363/2017) mogħtija minn dan it-Tribunal (diversament presjedut) nhar is-27 ta' Novembru 2017.

[33] Dwar il-perikolu ta' nuqqasijiet simili, t-Tribunal jissenjala dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Road Construction Co. Ltd vs Salvu Mintoff & Sons Ltd *et*,** (App Ċiv Nru: 77/20/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-26 ta' Jannar 2022.

[34] Fost diversi, pertinenti li ssir referenza għal-provvediment mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Eric Mamo *et* vs Cheryl Wismayer,** (Ċit Nru: 981/01) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-12 ta' Diċembru 2001. Per kompletezza, issir referenza wkoll għal dak li ntqal fil-provvediment fl-ismijiet **Peter Gatt *noe* vs Mark Schembri *et*,** (Rik Nru 104/12) mogħti mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-20 ta' Lulju 2020.

[35] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Markezino Anthony Cremona Barbaro LL.D. v. Dr. Albert Cilia Vincenti M.D. *et***, mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-14 ta' Lulju, 1997 fejn dwar dan l-istitut intqal hekk: "*jaqdi diversi funzjonijiet proċedurali prinċipalment (a) dik li jintegra ġudizzju fejn ikun hemm diversi konvenuti li jkollhom jiġu mħarrka u xi uħud minnhom jitħallew barra; u (b) dik li jissalvagwardja d-*

konvenuti kien li t-terz mitlub minnhom possibbilment ikollu wkoll interess direttament magħhom u mhux neċessarjament mal-atturi[36].

Illi l-kjamata in kawża f'kawżi simili (fejn allura jidħol fix-xena il-bejjiegħ preċedenti għall-konvenut) ġiet ġeneralment aċċettata mill-Qrati tagħna[37],

---

drittijiet ta' min ikun indirettament interessat fl-ewwel azzjoni ġudizzjarja u li aktarx iġġib warajha azzjoni oħra, bħala konsegwenza tagħha." Ukoll, issir referenza partikolari kemm għal dak deċiż kif ukoll għar-rakkolta ġurisprudenzjali misjuba fil-provvediment mogħti fil-kawża fl-ismijiet **Carmelo Ellul et vs AX Hotel Operations Limited et,** (Ċit Nru 104/2015) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' April 2015.

[36] Fil-provvediment fil-kawża fl-ismijiet **Aġent Accountant General et vs George Xuereb noe,** mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kummerċjali nhar il-15 ta' Marzu 1991 intlaqa' l-appell wara li ġie riaffermat hekk: *"Il-kjamata in kawża għandha fost oħrajn il-funzjoni li tkun preżenti t-terza persuna interessata fil-vertenza mhux direttament mal-atturi iżda mal-konvenut in kwantu dan tal-aħħar jista' jdur fuq is-sub-appaltatur għal kull dannu li jista' jsofri għaliex ikun dan li fil-konfront tiegħu jrid jirrispondi. Il-preżenza tas-sub-appaltatur għalhekk hija utili għaliex telimina l-possibilitá ta' komplikazzjonijiet fir-rigward tal-problemi konnessi mal-eżekuzzjoni tax-xogħol – kemm għaliex il-provi essenzjalment jirrigwardaw l-operat tas-sub-appaltatur li eżegwixxa x-xogħol, u kemm għaliex dan tal-aħħar ma jkunx, 'il quddiem, jista' jillamenta mal-konvenut li dan ma avvanzax difiża valida u effiċjenti fil-konfront tal-atturi – b'hekk ġie bata huwa".*

[37] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza parzjali fl-ismijiet **Marco Tanti *et* vs Joseph Portelli *pro et noe*,** (App Ċiv Nru: 869/2011/1) finalment deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-27 ta' Jannar 2021. F'sentenza preliminari tat-22 ta' Jannar 2014, il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, fl-istess proċeduri, kienet qalet hekk: *"Jibda' biex jinghad li l-konvenut Joseph Portelli m'huwiex legittimu kontradittur in kwantu ma kienx parti ghan-negozju. Ghalhekk ghal finijiet tal-garanzija tal-pacifiku pussess ma jistax jinzamm responsabbli […] F'kull kaz it-talbiet tal-atturi, ukoll fil-konfront ta' Joseph Portelli, huma limitati ghall-provvediment relatati mal-garanzija tal-pacifiku. Fil-fatt l-ewwel talba, li maghha huma marbuta l-kumplament tat-talbiet, qeghda titlob dikjarazzjoni li l-konvenuti jew minnhom 'naqqsu fl-obbligu taghhom li jiggarantixxu l-pacifiku pussess favur ir-rikorrenti …', ilment li zgur ma jistax jigi ndirizzat fil-konfront ta' Joseph Portelli li ma ta l-ebda garanzija tal-pacifiku pussess."* Similment ukoll, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Romaro Limited vs George Fenech,** (App Ċiv Nru: 694/2008) mogħtija mill-Qorti tal-Appelll (Sede Superjuri nhar il-24 ta' Novembru 2017. Finalment, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Lec Limited vs Tabbingtons Limited,** (App Ċiv Nru: 11/2004/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar id-19 ta' April 2012 fejn reġa ġie mfakkar hekk: *"Il-kawża hija dwar il-garanzija tal-pussess paċifiku li torbot lill-bejjiegħ favur ix-xerrej: tista' ssir biss kontra l-bejjigħ u huwa biss il-bejjigħ li jista' jiġi kundannat iħallas taħt il-garanzija; l-imsejjaħ fil-kawża, li ma huwiex bejjigħ, ma jistax jiġi kundannat f'kawża bħal dik tallum. Is-sejħa fil-kawża saret biss biex tħares l-interess ta' min ikun tellief fil-kawża tallum, biex, jekk issir kawża ta' regress minn dan kontra l-imsejjaħ fil-kawża, dan ma jkunx jista' jgħid illi t-tellief ma iddefendiex ruħu sew fil-kawża għax, bis-sejħa fil-kawża, ikun ingħata l-opportunità li jiddefendi hu wkoll."*

għaliex dik il-kjamata tipparteċipa sabiex tħares l-interess tat-tellief, f'każ ta' possibbli proċeduri ta' regress mill-konvenut[38]. B'hekk dan it-Tribunal, jekk isib li l-azzjoni tal-atturi timmerita akkoljiment, ma jistax jikkundanna lis-soċjetá kjamata in kawża, għaliex l-istess ma kinitx parteċipi fin-negozju hawn diskuss[39]. Jitħalla biss peró, impreġudikat xi possibbli jedd li għandu l-konvenut kontra s-soċjetá kjamata in kawża.

Illi din il-kawża hija bbażata biss fuq il-kuntratt ta' bejgħ ta' bejn l-atturi u l-konvenuti u ħadd ieħor. Huwa ksur ta' dak il-kuntratt li qiegħed jiġi lamentat u mhux dak li seta sar preċedentement minn terzi. Semmai, kif diġa ingħad, il-konvenuti jistgħu jaraw jekk għadx fadlilhom xi drittijiet (jekk dawn jeżistu) fil-konfront tas-soċjetá kjamata in kawża. Però, bl-intromissjoni tas-soċjetá kjamata in kawża f'dawn il-proċeduri din ta l-aħħar ma tkunx tista tilmenta li ma ġietx mitluba tipparteċipa f'dan il-każ.

Illi għalhekk is-soċjetá kjamata in kawża sa ċertu punt hija liberata f'dawn il-proċeduri, għaliex ma tistax, b'dawn il-proċeduri tiġi kkundannata hi stess. B'hekk, għandha u qiegħda issa tingħata raġun s-soċjetà fil-ħames eċċezzjoni

---

[38] Ġust li ssir referenza għall-insenjament mogħti fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Abela vs Brian Abela *noet et,*** (App Ċiv Nru: 564/1993/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-4 ta' Frar 2000.

[39] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Frankie Refalo *noe* vs Jason Azzopardi *et,*** (App Ċiv Nru: 1365/92) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-5 ta' Ottubru 2001 fejn kien ġie awtorevolment deċiż hekk: *"Din il-Qorti allura tikkonsidra illi biex tistabilixxi jekk parti in kawza kienetx jew le legittimu kontradittur tal-parti l-ohra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti. Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu ilpremessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha."*

imressqa minnha[40]. Madankollu, l-eċċezzjonijiet imressqa rimanenti minnha għandhom u qegħdin jiġu deċiżi in kwantu b'hekk tkun ipparteċipat bi sħiħ f'dawn il-proċeduri.

Natura tal-azzjoni

Illi matul l-andament tal-proċeduri, l-atturi ċċaraw (jekk verament kien hekk bżonnjuż, għaliex l-Avviż huwa fil-fatt ċar) li l-indoli tal-azzjoni tagħhom kienet ibbażata fuq ksur kuntrattwali. Dwar dan għamlu referenza għall-ġurisprudenza[41]. Fit-trattazzjoni tal-għeluq, l-abbli difensur tas-soċjetá kjamata in kawża mbgħad għamlet riferiment għall-ġurisprudenza oħra li trid li azzjonijiet rigwardanti kuntratti ta' bejgħ huma biss dawk tassattivament elenkati fil-liġi tagħna. Dwar dan, it-Tribunal ma jqisx li għandu jiddilunga żżejjed, anke għaliex dan il-punt ġie dibattut sew u b'ċertu żelu mill-avukati tal-partijiet[42].

Illi għal dan it-Tribunal huwa ċar li l-azzjoni tal-atturi hija biss dik naxxenti minn ksur t'obbligazzjonijiet kuntrattwali ai termini tal-artikolu 1125 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. B'hekk, dan it-Tribunal m'huwiex sejjer jidħol fil-battalja ġurisprudenzjali dwar rimedji offruti lix-xerrej, għaliex m'huwiex qiegħed iqis (u jaqbel li xerrej m'huwiex kostrett li jaġixxi hekk biss) din l-azzjoni bħala waħda

---

[40] Din taqra hekk: *"Illi ma hux minnu li s-soċjetá esponenti kisret xi obbligi kuntrattwali li hija kellha u wisq anqas li kkawżat xi danni lill-atturi".*

[41] *Vide* n-nota a fol 140 tal-proċess.

[42] Din kienet t-tieni eċċezzjoni tas-soċjetá kjamata in kawża. L-abbli difensur tagħha wkoll tikkonċedi li hemm diverġenza ta' ġurisprudenza dwar dan. Wara kollox, l-atturi stess indikaw u eżebew ġurisprudenza dwar dan. Sempliciment b'żieda akkademika fuq din it-tematika, b'referenza għal-sentenza aktar riċenti, t-Tribunal jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Francis Buhagiar *et* vs Ta' Natu Limited,** (App Ċiv 1806/1999/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-17 ta' Marzu 2021.

derivanti mill-artikolu 1390 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, jew li l-atturi kienu kostretti jaġixxu taħt dak l-artikolu biss.

Mertu

Illi rriżulta ċar u mhux kontradett[43], li l-fond in kwistjoni kien afflitt b'nuqqasijiet li kellhom bilfors il-ħtieġa t'atti pożittivi da parti tal-atturi fis-sens ta' regolarizzazzjoni mal-Awtoritajiet konċernati. Is-sempliċi fatt li dan kellu jsir, u li l-Awtortiá aċċettat din l-applikazzjoni, hija prova inkonfutabbli tal-kulpa kuntrattwali tal-konvenuti[44].

Illi ħafna mix-xhieda tal-konvenuti kienet waħda irrelevanti. Huwa rrelevanti li l-konvenuti jgħidu li ma kienux *in mala fede* jew li huma sempliċement biegħu l-

[43] Lanqas sar kontro-eżami lix-xhud Jacob Camilleri, rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar. Issir referenza għall-awturi Richard Glover u Peter Murphy, fejn fl-opra tagħhom **Murphy on Evidence** jgħidu hekk: *"Failure to Cross-examine a witness who has given relevant evidence for the other side is held techincally to amount to an acceptance of the witness's evidence in chief. It is, therefore, not open to a party to impugn in a closing speech, or otherwise, the unchallened ebidence of a witness called by his opprononet, or even to seek to explain to the tribunal of fact the reason for the failure to cross-examine"* –XIII edizzjoni, a fol 632. Utli wkoll issir referenza għass-sentenza fl-ismijiet **Michael Mangion et vs Il-Kontrollur tad-Dwana**, (Rik Nru: 1338/10 MCH), deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-18 ta' Lulju 2017. Għalkemm saru riżervi dwar nuqqas ta' kontro-eżamijiet ta' xi xhieda, dan (Jacob Camilleri) ma kienx wieħed minnhom. Frankament, irriżulta ċar li kien hemm problemi bil-fond.

[44] Dwar kulpa kuntrattwali, fl-opra tiegħu **Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano**, il-ġurist Giorgio Giorgi jgħid hekk: *La colpa invero é un quid iuris, sinché sta nei columi dei tattatisti al cospetto della scienza; ma la colpa é un quid facti, quando deve essere provata davanti al giudice, il quale non puó trovarla, se non nei fatti, che gli vengono dimostrati.* – FRATELLI CAMMELLI, 1903, VII edizzjoni, Vol II, fol 55.

fond kif mixtri minnhom[45]. Huma stess biegħu fond li kellu mankanzi fil-liġi. Il-*mala fede* għalhekk temerġi minn dan l-istat ta' fatt biss.

Illi l-istess jingħad għall-argumenti tal-konvenuti li l-atturi setgħu indunaw b'dawn id-difetti u saħansitra kienu ħadu perit magħhom qabel ma sar il-konvenju. Dan ma jtaffi bl-ebda mod ir-responsabbiltá tal-konvenuti[46].

Illi b'hekk jiġi li l-atturi għandhom dritt jirrikjamaw mill-konvenuti l-ammont żborsat minnhom[47]. Dan qiegħed isir anke abbażi ta' dik id-diskrezzjoni

---

[45] F'dan is-sens, utli li ssir referenza għal dak dibattut u deċiż minn dan it-Tirbunal (diversament presjedut) fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Micallef *et* vs Alfred Saliba *et*, (Talba Nru: 518/2018)** mogħtija nhar it-18 ta' Settembru 2019 (mhux appellata). Similment, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **John Grech vs Ivan Mifsud *et*,** (App Ċiv Nru: 1476/2001) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020 fejn intqal ingħad hekk: *"Imiss li jigi trattat l-ewwel aggravju tal-konvenut appellant, dak fejn jilmenta li ladarba kien accertat mill-ewwel Qorti li huwa kien vittma tal-ingann ezercitat mis-socjetajiet kjamati in kawza u li huwa ma eżerċita ebda mala fede, u lanqas ma kien negligenti, huwa m'ghandux jirrispondi ghad-danni. Izda kif inghad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal- 20 ta' Ottubru, 2005, fil-kawza fl-ismijiet Carmelo Barbara v. Joseph Camenzuli et: "F'kaz ta' bini, huwa d-dover tal-venditur, anke jekk ma kienx hu lkostruttur, li jara li l-bini jkun "tajjeb" ghall-iskop li ghalih se jinbiegh, f'dan il-kaz, ta' residenza. L-obbligu li jara li kollox hu sewwa u in regola hu mixhut fuq il-venditur u mhux fuq ix-xerrej li, hlief ghac-cirkustanzi li jidhru ictu oculi ghandu dritt jhalli f'idejn il-venditur dwar il-vijabilita' taloggett." **Applikati l-istess principji ghall-kaz in ezami, kien jispetta lill-konvenut appellant jassigura ruhu li l-fond mibjugh minnu ikun munit bil-permessi mehtiega qabel ma jersaq fuq il-kuntratt u jaghmel dikjarazzjoni fis-sens li l-bejgh qieghed isir fost affarijiet ohra, bis-segwenti kundizzjoni: "The flat is built according to law with relative building permits". Kwindi fin-nuqqas tal-konvenut li jassigura li qieghed ibiegh skont kif jinghad minnu fil-kuntratt, huwa wkoll naqas milli jwettaq l-obbligazzjoni principali tieghu, li jeskludi l-possibbilità li l-konvenut jezimi ruhu mir-responsabbilita".***

[46] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Testa *et* vs Paul Ciappara *et*,** (App Ċiv Nru: 915/2009) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Diċembru 2015, fejn ikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qroti li kienet qalet hekk: *"Fil-kuntratt ta' bejgh jinghad espressament li l-bejjiegha (Ciappara) qeghdin jiggarantixxu l-pacifiku pussess . X'setghu saru jafu l-atturi mir-ricerki hu rrilevanti. L-istess hu rrilevanti jekk il-bejjiegha kienux in buona fede. Gialadarba nghatat il-garanzija tal-pacifiku pussess, il-vendituri ma jistghux iressqu argumenti biex jipprovaw ifarfu dan l-obbligu minn fuq spallejhom."*

[47] L-awturi Baudry-Lacantineri u Barde, fl-opra tagħhom **Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile** jgħidu hekk *"Il risarcimento dei danni, qualunque sia la loro fonte, deve mettere colui*

ekwittativa li tanima dan it-Tribunal liema diskrezzjoni tista' tiġi definita bħala kejl li jippermetti wkoll ċertu ammont t'elastiċita f'dak li huwa ġudizzju[48]. L-ammont mitlub ġie wkoll debitament ppruvat salv għall-irċevuta fiskali fir-rigward tal-ittra interpellatorja. Madanakollu, bil-preżentata tal-ittra interpellattorja[49] u bil-fatt li kien hemm risposta għaliha, dan it-Tribunal huwa ċert bl-eżistenza tagħha[50]. In oltre', l-ammont reklamat għal din l-ittra huwa wieħed raġonevoli[51].

Illi madanakollu, minn qari tad-dokumentazzjoni kollha rigwardanti l-ispejjeż żborsati, huwa minnu, kif anke ssenjalat is-soċjetá kjamata in kawża, li hemm

---

che ha diritto alla riparazione nella situazione in cui si sarebbe trovato se non avesse subito ii pregiudizio. Essa deve dunque, verificandosi ii caso, comprendere i due elementi.' la perdita subita, damnum emergens, e il lucro mancato, lucrum cessans" – CASA EDITRICE DOTTOR FRANCESCO VALLARDI, Delle Obbligazioni, Vol 1, para 448, a fol 497. F'dan is-sens ukoll issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Elmo Insurance Agency Limited noe et vs. Martin Saliba,** (Ċit Nru: 588/2000) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Mejju 2001 u għall-ġurisprudenza hemmhekk ċitata. Ukoll, wieħed huwa mistiedene jara dak li ntqal u ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Norbert McKeon *et* vs Emanuele Azzopardi *et*,** (App Ċiv Nru: 2614/1998/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-29 ta' Jannar 2016.

[48] *Vide* s-sentenza fl-ismijiet **Assocjazzjoni GS1 Malta vs Andrews Feeds (Malta) Limited,** (Appell Ċivili Nru: 851/2007/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta' Diċembru 2008.

[49] Din tinsab esebita a fol 64 tal-proċess. Risposta tinsab a fol 186 tal-proċess.

[50] Dwar dan issir referenza għas-sentenza ta' dan it-Tribunal fl-ismijiet **Perit Daniel Grima vs Raymond Azzopardi,** (Tlb Nru: 207/2021) deċiża nhar is-7 ta' Marzu 2022

[51] Fis-sentenza fl-ismijiet **Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma vs John Mary Caruana,** (Appell Ċivili Nru: 266/2003) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) deċiża fl-20 ta' Novembru 2009 intqal hekk*: Distingwibilment, il-valutazzjoni ekwitativa mhix ta' l-istess xorta ta' dik l-ekwita kkontemplata taht il-Kapitolu 380 tal-ligijiet u li tikkonsenti lit-Tribunal ghal Talbiet Zghar li jiddeciedi l-kontroversja quddiemu principalment skond dak l-istrument valutattiv. Ara Artikolu 7 (1) tieghu. Hu, invece, gudizzju rigwardanti espressament u eskluzivament il-mizura tad-danni b'mod li l-Qorti tikkompleta u timla l-vojt tal-prova preciza fuq il-kwantum bhala bonum vir, ossija b'apprezzament ekwu. Effettivament, tali apprezzament jimplika gudizzju fejn fih jittiehed konsiderazzjoni tal-qaghda konkreta tal-kaz u dan fil-prattika jfisser illi l-Qorti, filwaqt li ma thosshiex marbuta bl-istima proposta, fl-istess waqt ma tkunx lanqas tista' tinjora l-fatt accertat ta' l-ezistenza ta' l-illegalita u tal-preġudizzju ekonomiku soffert, u konsegwentement tghaddi biex taghmel uzu mill-precitat kriterju idoneju biex tasal ghall-komputazzjoni gusta, ossija, skond ma jinghad fir-rikors ta' l-appell, "ghallanqas ghall-parti mill-ammont mitlub mill-Korporazzjoni attrici appellanti";*

ħamsin Ewro żejda inklużi fl-ammont mitlub. B'hekk dawn għandhom jitnaqqsu[52].

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiddeċiedi din it-Talba billi filwaqt li jilqa' l-ħames eċċezzjoni tas-soċjetá kjamata in kawża iżda jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-istess soċjetá, jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u konsegwentement jilqa' t-talba tal-atturi fil-konfront tal-konvenuti u għalhekk jikkundanna lill-konvenuti waħedhom iħallsu lill-atturi l-ammont ta' elfejn, sitt mija u sebgħa u disgħin Ewro u ħmistax il-ċenteżmu (€2,697.15ċ) bl-imgħax legali mit-23 ta' Ottubru 2018[53] sad-data tal-pagament effettiv u finali.

[52] Dan huwa hekk għaliex il-ħamsin Ewro rappreżentati spejjeż bħala *submission fee* (*Vide* l-affidavit tal-Perit Daniel Micallef a fol 78 tal-proċess) ġew inklużi kemm bħala spiża tali u inkluża wkoll fl-ammont mitlub u mħallas lill-perit tal-atturi. B'hekk dan l-ammont ġie indikat u mitlub doppjament.

[53] Data tal-preżentata tat-Talba odjerna. Filwaqt li t-Tribunal huwa konxju tal-prinċipju in *illiquidis non fit mora*, madanakollu wieħed huwa mistieden jara dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Mario Galea et vs Emanuel Fenech**, (Ċit Nru 1718/2000/1) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili per Onor Imħallef Joseph R Micallef, fis-16 ta' Jannar 2003. In oltre, għalkemm dan l-ammont qiegħed jingħata fil-forma ta' danni, parti sostanzjali tal-ammont ġie speċifikat fl-Avviż u għalhekk, fil-fehma ta' dan it-Tribunal huwa applikabbli dak li jrid l-artikolu 1141(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Is-sejħa magħmula fl-Avviż tat-Talba kienet talba għal-ammont speċifiku. In oltre, għalkemm verament l-ammont mitlub ġie mnaqqas b'ħamsin Ewro, ċertament xorta hemm lok li jitħallas l-imgħax kif deċiż. Dwar dan, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Ronald Carbonaro et vs Carmel Muscat et,** (Rik Nru: 356/14) mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) nhar id-29 ta' Novembru 2021 fejn ġie deċiż hekk: *"Il-Qorti hija tal-fehma illi għalkemm is-somma li qed tiġi likwidata mill-Qorti u aġġudikata favur l-atturi, hija inqas mis-somma oriġinarjament reklamata, l-imgħax xorta waħda għandu jitqies li jibda jgħaddi mid-data tal-imsemmija sejħa ġudizzjarja ġaladarba s-somma kienet ġiet effettivament kwantifikata u l-konvenuti jitqiesu għalhekk, li kienu minn dakinhar morużi fl-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni tal-ħlas. Kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha Fogg Insurance Agencies Limited noe et v. Paul Tabone "Fuq l-aggravju ta' l-interessi u d-dekorriment taghhom il-Qorti tinnota li fil-korp ta' l-avviz l-atturi talbu somma determinata u specifika. Jirrizulta li l-atturi nterpellaw gudizzjarjament lill-konvenut ghall-hlas taghha in sodisfazzjoni tad-danni pretizi. Dan jibbasta biex l-ammont reklamat jibda jattratta l-interessi ("O'Connor – vs- Bruno Olivier" a Vol XVI pI p84). Il-fatt li l-Qorti rreduciet l-ammont ma jfisserx li l-interessi ma jibdewx ukoll jghaddu minn dakinhar tar-rikjam tas-somma, issa ridotta."*

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, inklużi dawk tas-soċjetá kjamata in kawża, jitħallsu fl-intier tagħhom mill-konvenuti.

Dr. Joseph Gatt LL.D.
Ġudikatur