



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 14 ta' Diċembru, 2022.

Numru 1

Rikors numru 104/10/2 JA

Four X Limited (C-14386)

v.

Mediterranean Flower Products Limited (C-2197) u Flower Power (Sales) Limited (C-13901) u b'digriet tad-29 ta' Frar, 2016 l-Avukat Mark A. Mifsud Cutajar u l-Prokuratur Legali Marie Claire Bartolo nħatru kuraturi deputati biex jidhru għas-soċjetà Flower Power (Sales) Limited

Il-Qorti:

Four X Limited ("Four") qiegħda permezz ta' dan ir-rikors ta' ritrattazzjoni titlob li din il-Qorti thassar is-sentenza mogħtija minnha fil-11 ta' Frar, 2021, fl-ismijiet **Four X Limited v. Mediterranean Flower Products Limited et** u li terġa' tisma' l-appell mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla

tal-Qorti Civili fid-29 ta' April, 2015 abbażi tal-Artikolu 811(e) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ikkonsidrat:

Permezz ta' att pubbliku tal-5 ta' Frar 2010, Mediterranean Flower Products Ltd ("Products") bieghet nofs indiviż ta' porzjon art lil Four X Ltd. ("Four") biex b'hekk Products u Flower għandhom nofs indiviż kull wieħed. Permezz tal-istess kuntratt Flower Power (Sales) Limited ("Flower") ġiet rikonoxxuta bħala inkwilina f'parti mill-istess art; u Products u Flower "*oblige themselves to vacate the said properties*" f'każ li jsir konvenju li permezz tiegħu kienet sejra tinbiegħ l-art; kif ukoll li "*Failing such vacation, a penalty of... Lm1,000 per day of delay shall be payable to Four*". Eventwalment sar il-konvenju iżda Flower naqset li tivvaka mill-art.

Four fetthet kawża li permezz tagħha talbet li l-kumpaniji naqsu li jivvakaw il-fond u talbet li jħallsu penali. Il-Qorti kkundannat lil Products u Flower għall-ħlas ta' penali solidalment bejniethom.

Four appellat u talbet penali ikbar. Flower appellat ukoll u talbet li s-sentenza tiġi riformata fejn sabet li naqset milli tivvaka l-art u li kienet solidalment responsabbli għall-penali.

Din il-Qorti waslet għall-konkluzjoni li l-obbligazzjoni taż-żewġ konvenuti, li l-art tiġi vakata fi żmien sena minn meta jsir konvenju għall-bejgħ tal-art bi prezz ta' mhux inqas minn Lm2,000,000, ma hijiex waħda solidali.

L-aggravju tar-ritrattand huwa dan:

“Fis-sentenza tagħha tal-11 ta' Frar 2021, meta din il-Qorti ġiet biex tikkonsidra l-mertu tal-aggravju tal-kumpanija Flower Products dwar in-nuqqas ta' solidarjetà fl-obbligazzjoni assunta miż-żewġ konvenuti fuq il-kuntratt tal-10 ta' Gunju, 1998, il-Qorti waslet għall-konkluzjoni li l-obbligazzjoni taż-żewġ konvenuti, li l-art tiġi vakata fi żmien sena minn meta jsir konvenju għall-bejgħ tal-art bi prezz ta' mhux inqas minn Lm2,000,000, ma hijiex waħda solidali. Il-Qorti waslet għal din il-konkluzjoni b'applikazzjoni tal-**Artikolu 1094** tal-Kodiċi Civili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta).

Mhux kontestat li l-kontraenti fuq il-kuntratt pubbliku tal-10 ta' Gunju 1998, huma t-tlieta soċjetajiet kummerċjali u għalhekk kummerċjanti. L-esponenti tissottometti għalhekk li l-Qorti kellha tapplika d-dispożizzjoni tal-**Artikolu 115** tal-Kodiċi tal-Kummerċ (Kap. 13 tal-Liġijiet ta' Malta), dwar is-solarjetà fl-obbligazzjonijiet kummerċjali, kif ukoll id-dispożizzjonijiet tal-**Artikoli 4**, l-**Artikolu 5** u l-**Artikolu 7** tal-Kodiċi tal-Kummerċ.

Dawn l-artikoli tal-Kodiċi tal-Kummerċ jipprovdu hekk:

“4. Kummerċjanti huma dawk li, bi professjoni, jagħmlu f'isimhom atti tal-kummerċ, kif ukoll is-soċjetajiet kummerċjali.

5. Huma atti tal-kummerċ –

...

(e) kull operazzjoni li għandha x'taqsam ma' soċjetajiet kummerċjali jew ma' l-azzjonijiet tagħhom;

...

(i) kull operazzjoni dipendenti jew li għandha x'taqsam ma' l-atti hawn fuq imsemmija.

7. Kull att ta' kummerċjant jitqies li hu att kummerċjali, ħlief meta mill-att stess ikun jidher li hu m'għandux x'jaqsam mal-kummerċ”.

L-Artikolu 115 tal-Kodiċi tal-Kummerċ jipprovdi li:

“(1) Fl-obbligazzjonijiet kummerċjali, hu preżunt, jekk ma jkunx hemm ftehim kuntrarju, li l-kondebituri huma obbligati in solidum.

(2) L-istess preżunzjoni tgħodd għall-garanti, ukoll jekk ma jkunx kummerċjant, illi jagħmel tajjeb għall-obbligazzjoni kummerċjali”.

Minn dawn id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi tal-Kummerċ joħroġ ċar li l-kontendenti – l-attrici Four X Limited u ż-żewġ konvenuti Mediterranean Flower Products Limited u Flower Power (Sales) Limited – huma lkoll kummerċjanti; filwaqt li n-negozju u l-obbligazzjonijiet tagħhom kif jirriżultaw mill-kuntratt tal-10 ta' Gunju 1998, huma atti tal-kummerċjali.

L-obbligazzjoni assunta mis-soċjetajiet konvenuti, li l-art tiġi vakata fi żmien sena mill-konvenju bi prezz ta' Lm2,000,000, hija għalhekk obbligazzjoni kummerċjali u l-Qorti kellha tapplika l-Artikolu 115 tal-Kodiċi tal-Kummerċ, fis-sens li l-obbligazzjoni tal-konvenuti favur l-esponenti u bl-istess kuntrattazzjoni, hija obbligazzjoni solidali.

B'żieda ma' dan, jingħad ukoll li l-Artikolu 548(a) tal-Kodiċi tal-Kummerċ ikompli jikkonferma li *huma ta' natura kummerċjali, il-kwistjonijiet kollha dwar obbligazzjonijiet u kuntratti bejn kummerċjanti, jekk ma jidhrix mill-att innifsu li l-affari hija purament ċivili.*

Minn dan kollu ma jista' jkun hemm l-ebda dubju illi l-obbligazzjoni ta' żgumbrament, bil-klawsola penali marbuta magħha, assunta miż-żewġ kumpaniji konvenuti fuq l-istess kuntratt u fil-konfront tal-esponenti, kienet intiża li tkun obbligazzjoni tagħhom flimkien. Dan joħroġ ċar minn qari tal-klawsola relattiva fil-kuntratt ta' self u xiri tal-10 ta' Gunju 1998: ***The Lessee Company and the Vendor Company oblige themselves to vacate the said properties entirely should there be the possibility of transferring the whole of the said properties, at a price of not less than two million Maltese Liri (Lm 2,000,000), payable either on the contract of transfer of the said properties, or within one year from the signing of the preliminary agreement. In such an eventuality, the said premises shall be vacated within one calendar year from the date of the said preliminary agreement, and this independently of whether any necessary permits or authorisations have been obtained for a relocation of the garden centre. Failing such vacation, a penalty of one thousand Maltese liri (Lm 1,000) per day of delay shall be payable to the Purchaser Company.***

Iż-żewġ kumpaniji konvenuti obbligaw ruhhom flimkien li jivvakaw il-proprjetà u flimkien ukoll assumew ir-responsabbiltà għall-hlas tal-penali fin-nuqqas li l-art tiġi vakata kif obbligaw ruhhom. L-obbligazzjoni taz-żewġ kumpaniji hija wahda kummerċjali u għalhekk solidali kif provdut fl-Artikolu 115 tal-Kodiċi tal-Kummerċ.

Ma jiswiex l-argument ta' Flower Power li hija ma kellhiex aktar il-pussess effettiv tal-art għaliex din kienet f'idejn Flower Sales. Dan l-

argument digà kienet għamlitu bla success fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet: **Four X Limited v. Mediterranean Flower Products Limited** (Inib 1235/2011 TM). Fid-digriet tagħha tad-29 ta' Settembru, 2011, il-Qorti kienet irriteriet li: indipendentament minn min għandu l-pussess effettiv tal-art, l-obbligi, muniti b'penali, li ttieħdu fuq il-kuntratt oriġinali, ħadithom is-soċjetà intimata li trid twettaq l-istess b'mod formali, u hi wkoll responsabbli għall-aġir ta' terzi.

Tant l-obbligazzjoni tal-konvenuti hija wahda solidali bejniethom, li l-klawsola penali hawn fuq citata tkompli tgħid illi “*This said penalty shall be set off initially against any outstanding sums due to the Vendor Company by the Purchaser Company*”. Hawn ir-referenza hija għall-fatt illi, kif jirriżulta mill-kuntratt tal-10 ta' Ġunju, 1998 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, Four X ma ħallsitx lill-kumpanija Flower Products il-prezz kollu iżda tħalla bilanċ tal-prezz illi kellu jithallas meta l-kuntratt ta' kera jiġi terminat u l-art inkwistjoni tiġi vakata. Kieku l-obbligu ma kienx solidali, kieku l-kuntratt kien jgħid illi l-penali kienet titnaqqas mill-bilanċ tal-prezz biss jekk tali penali tkun dovuta mill-kumpanija Flower Products.

Inoltre kieku ma kienx hemm solidarjetà, ladarba Flower Products ma kinitx qed tokkupa l-art inkwistjoni fizikament, kienet tkun qiegħda tobbliga ruħha bil-klawsola penali għalxejn.

B'żieda ma dan kollu għandu jingħad illi d-distinzjoni li għamlet dina l-Qorti fis-sentenza tagħha tal-11 ta' Frar, 2021, li l-prestazzjonijiet tal-kumpanija Flower Products u tal-kumpanija Flower Sales mhumiex l-istess, hija distinzjoni illi ma tirriżulta minn imkien; la mil-liġi u lanqas mill-kuntratt. Flower Sales kienet qiegħda tokkupa l-art bis-saħħa ta' kirja mingħand Flower Products u f'dan ir-rigward għalhekk Flower Products ma setgħetx twettaq l-obbligu tagħha li tiżgombra l-art li bieghet lill-esponenti jekk magħha ma jiżgombra ukoll l-inkwilin tagħha. Flower Products ma setgħetx tgħid li ħelset mill-obbligazzjoni assunta minnha li tiżgombra mill-art billi tippretendi li titlaq il-pussess legali”.

Ikkonsidrat:

L-applikazzjoni ħażina tal-liġi tfisser l-iżball fil-kwalifikazzjoni ġuridika tal-fatt aċċertat; li ssarraff fl-applikazzjoni ta' norma għall-każ li ma jwassalx għaliha. Dan jista' jseħħ meta n-norma ma tiġix applikata meta kellha tiġi

applikata; inkella tiġi applikata meta ma kellhiex tiġi applikata, jew tiġi applikata ħażin.

L-applikazzjoni ħażina tal-liġi tinqasam, loġikament, f'żewġ stadji distinti. L-ewwel l-imħallef ifittex in-norma li tirregola l-każ (kif rikostruwit abbażi tal-ġudizzju dwar il-fatt) u jgħid li teżisti norma li ma teżistix jew jiċċad l-eżistenza ta' norma li tkun fis-seħħ; inkella jattribwixxi lin-norma kontenut li fil-fatt ma jkollhiex. F'dan l-ewwel stadju sseħħ il-vjolazzjoni tal-liġi. Fit-tieni stadju, in-norma hekk magħżula tiġi applikata għall-każ konkret, li għalhekk jiddaħħal f'norma li ma tapplikax għalih, għax tikkontempla fattispeċje differenti. Huwa f'dan l-istadju li ssir l-applikazzjoni ħażina tal-liġi vera u proprja.

Ikkonsidrat:

Fit-talba tagħhom għar-ritrattazzjoni, ir-ritrattandi jsostnu li l-fattispeċje tal-każ jinkwadraw ruħhom taħt l-Artikolu 115 tal-Kodiċi tal-Kummerċ, li jistabbilixxi preżunzjoni ta' solidarjetà fl-obbligazzjonijiet kummerċjali assunti minn kummerċjanti, u mhux taħt l-Artikolu 1094 tal-Kodiċi Ċivili, li tistabbilixxi li l-obbligazzjoni hija *in solidum* għad-debituri meta huma kollha obbligati għall-istess ħaġa.

Issa li ġara kien li din il-Qorti fis-sentenza tagħha li qiegħda tiġi attakkata, qalet li d-debituri ma kinux obbligati dwar l-istess ħaġa imma għal żewġ prestazzjonijiet differenti: Products billi titlaq il-pussess legali u Flower billi titlaq il-pussess materjali. Four ma taqbilx, u ssostni li l-ħaġa li għaliha kienu marbuta Products u Flower kienet l-istess, cioè li jiżgumbraw mill-art. Dan barra li s-solidarjetà kienet implicita fil-kuntratt, speċjalment għaliex hemm pattwit li l-penali *“shall be set off initially against any outstanding sums due to the Vendor Company by the Purchaser Company”*. Targumenta li kieku l-obbligu ma kienx solidali, kieku l-kuntratt kien jgħid li l-penali kienet titnaqqas mill-prezz biss jekk tali penali tkun dovuta minn Products.

Jirriżulta għalhekk li r-ritrattandi mhumiex qegħdin jaqblu fuq l-interpretazzjoni li din il-Qorti tat lill-kuntratt. Filwaqt li l-Qorti qalet li d-debituri m’obligawx ruħhom *in solidum*, Four qiegħda ssostni bil-kontra. Fi kliem ieħor, mhix qed taqbel dwar fatt kif stabbilit mill-Qorti; tgħid li l-fatt kien mod ieħor u għalhekk kellha tapplika norma differenti.

Issa skont Art. 811(e) tal-Kap. 12, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, **meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata**, ma jkunx skont il-liġi.

Ir-ritrattandi mhumiex sempliciment jgħidu li l-Qorti applikat liġi flok oħra, imma wkoll mhumiex qegħdin jaqblu mal-Qorti dwar il-kwalifikazzjoni tal-fatti: jekk id-debituri obligawx ruħhom għall-istess haġa jew le. Dan iżda, skont il-liġi espressa, ma jistgħux jagħmluh.

L-allegazzjoni ta' evalwazzjoni żbaljata tal-fattispeċje konkreta mir-riżultanzi tal-kawża m'għandhiex x'taqsam mal-interpretazzjoni eżatta tan-norma tal-liġi. Fil-każ tal-Art. 811(e), ir-ritrattand irid jipprova li l-Qorti tkun għamlet għażla żbaljata tan-norma li għandha tirregola l-kontroversja, u mhux li, fis-sitwazzjoni ta' fatt konkretament aċċertata, tkun sabet, bi żball, elementi kostituttivi ta' fattispeċji partikolari. Din tkun valutazzjoni hażina ta' fatt, u mhux ta' dritt.

Fil-liġi Taljana m'hemmx l-istitut tar-ritrattazzjoni, imma minflok hemm l-istituti tar-revokazzjoni u l-kassazzjoni. Skont Art. 360(3) tal-kodiċi ta' proċedura viġenti, sakemm ġie emendat fis-sena 2006, kienu motivi ta' kassazzjoni l-*"violazione o falsa applicazione di norme di diritto"*. Allavolja d-dispożizzjoni Taljana ma kellhiex il-kwalifikazzjoni li nsibu fl-Art. 811(e) tal-liġi Maltija, il-ġurisprudenza Taljana addottat l-istess linja ta' ħsieb:

"In tema di ricorso per cassazione, il vizio di violazione di legge consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e quindi implica necessariamente un problema interpretativo della stessa; viceversa, l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di

causa è esterna all'esatta interpretazione della norma di legge e inerisce alla tipica valutazione del giudice di merito, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, sotto l'aspetto del vizio di motivazione. Il discrimine tra l'una e l'altra ipotesi – violazione di legge in senso proprio a causa dell'erronea ricognizione dell'astratta fattispecie normativa, ovvero erronea applicazione della legge in ragione della carente o contraddittoria ricostruzione della fattispecie concreta – è segnato dal fatto che solo quest'ultima censura, e non anche la prima, è mediata dalla contestata valutazione delle risultanze di causa".¹

Fil-każ ta' interpretazzjoni ta' kuntratt, b'halma huwa l-każ mertu ta' din il-proċedura ta' ritrattazzjoni, il-Qorti tal-Kassazzjoni qalet hekk:

"La qualificazione giuridica dell'atto, pur muovendosi nell'ambito del processo interpretativo, costituisce un'operazione concettualmente distinta dall'interpretazione contrattuale in senso stretto"². L'interpretazzjoni ta' kuntratt "ha ad oggetto la determinazione della volontà dei contraenti e che è riservata al giudice del merito, restando censurabile in sede di legittimità solo per violazione delle regole di ermeneutica o per vizi di motivazione".³ Il-kwalifikazzjoni ġuridika tal-att hija differenti, għaliex "è diretta ad accertare non già la volontà dei contraenti ma, una volta stabilita tale volontà, la sussumibilità della medesima in uno o in altro schema giuridico negoziale, con attività che è denunciabile in cassazione per violazione o falsa applicazione di norme di diritto".

Interessanti li llum l-istess dispożizzjoni kif emendata tagħti dritt ta' kassazzjoni "per violazione o falsa applicazione di norme di diritto e dei contratti e accordi collettivi nazionali di lavoro".⁴ Dispożizzjoni ferm iktar wiesgħa minn ta' qabilha, u li jidher li, kieku applikabbli f'Malta, kienet possibbilment tiffavorixxi t-talbiet tar-ritrattandi.

¹ 10/16689, conformi 10/9908, 10/8730, 10/7394 iċċitati fil-Commentario breve al Codice di Procedura Civile – complemento giurisprudenziale 2011, pagina 360.

² Cass. sez. Lav., 20.02.1993 n. 2048.

³ *Ricorso per cassazione e falsa applicazione di norme di diritto*, Pasquale D'Ascola, fil-ktieb *La Cassazione Civile – Lezioni dei magistrati della Corte suprema italiana* – a cura di Maria Acierno, Pietro Curzio, Alberto Giusti, pages 152. (2011).

⁴ Emenda tat-2 ta' Frar 2006.

Taħt il-liġi tagħna, iżda, din il-Qorti hija espressament projbita milli tindaga jekk is-sentenza attakkata interpretatx sewwa jew ħażin x'kienet tassew ir-rieda tal-partijiet, ukoll fil-każ li ma taqbilx ma' din l-interpretazzjoni. Ir-ritrattazzjoni tibqa' istitut ta' strettissima interpretazzjoni.

Barra minn hekk, l-Artikolu 811(e) jippermetti ritrattazzjoni jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin "basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni". F'dan il-każ, il-kwistjoni hi appuntu dwar interpretazzjoni ta' liġi (Art. 1094 tal-Kodiċi Ċivili) li dwarha l-Qorti tat espressament deċiżjoni. Għalhekk it-talba għar-ritrattazzjoni tfalli wkoll minħabba l-applikazzjoni ta' dan il-*proviso*.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċhad it-talba għat-tħassir tas-sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Frar 2021 u tikkonfermaha għalkollox.

Spejjeż a kariku ta' Four X Limited.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Joseph R. Micallef
Imħallef

Grazio Mercieca
Imħallef

Deputat Registratur
rm