TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR JEAN PAUL GRECH
B.A., LL.D, M.Juris. (INT. LAW), Adv. Trib. Eccl. Melit

Seduta ta' nhar it-Tileta, 31 ta' Ottubru 2023

Kawża Numru: 15/2021 (JPG)

Remy Azzopardi u Gabriella Azzopardi

vs

Walter Farrugia

- **<u>Preliminari</u>**

It-Tribunal,

Ra l-avviż tat-talba tal-atturi Remy u Gabriella Azzopardi ippreżentat fl-20 ta' Diċembru 2021 fejn l-atturi ippremettew s-segwenti: -

"Illi l-atturi ħallsu l-ammont ta' € 500 f'depożitu mħallas bħala parti mill-ftehim datat 24 ta' Awwissu 2019 (riferut bħala 'il-Ftehim') għall-uzu mill-atturi tas-sala bl-isem Ivory Venue għal wedding function tagħhom. Sussegwentament l-atturi saru jafu illi n-natura ta' din is-sala inbidlet billi parti mis-sala ġiet ikkonvertita fi stabbiliment ta' l-ikel u dan bi ksur tal-Ftehim u mingħajr ma ġew infurmati mill-konvenut.

Illi-ftehim jistupula testwalment illi l-operatur "binds himself to make the said property available to the contracting party to use for a wedding function"

Illi għaldaqstant il-konvenut ma żammx mal-obbligi kuntrattwali tiegħu li jipprovdi s-sala hekk kif deskritt fil-kuntratt;

Illi minħabba l-għaġir tal-operatur li jikri s-sala hekk kif kienet in substantia meta sar it-Fiehim u għaldaqstant l-oġġett tal-kuntratt ma

baqax integru u dak mifhum, hemm il-bażi legali għal rexxissjoni ta' kuntratt.

F'każ tá rexxissjoni ta' kuntratt skond l-Art. 1209 (2) tal-Kodici Civili kull parti għandha trodd lill-oħra dak li tkun irċeviet jew daħħlet b'effett jew bis-saħħa tal-kuntratt. In oltre, ai fini tal-Art.1125 min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat għad-danni, kif ukoll skond l-Art. 1031 kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tigri bi ħtija tiegħu.

L-atturi isostnu ukoll illi meta il-konvenut biddel in-natura ta' l-oġġett tal-kuntratt għad insaputa tal-kontraenti atturi dan aġġixxa b'nuqqas ta' bouna fede. Hekk kif kien deċiż fis-sentenza Ronald Abela u martu Maria Violetta Abela v. Maple Leaf Construction and Development Limited (C1992), Court of Appeal, 31.05.2013 il-buona fede trid tippersisti anki fil-kors ta' l-eżekuzzjoni tal-ftehim.

Illi l-atturi ged jitolbu li jingħataw lura l-ammont ta' € 500 li tħallas bħala depożitu, kif ukoll l-ammont ta' €1,500 f' danni kkaġunati minħabba ksur tal-istess kuntratt da parti tal-konvenut, u dan kif ser jigi ppruvat matul is-smiegħ tal-kawża.

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-atturi qedgħin jitolbu lill dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu:-

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimat Walter Farrugia huwa responsabbli għall-ħlas fl-ammont ta' elfein Ewro (€2,000), rappreżentanti d-depożitu mħallas mill-atturi lill-konvenut u kif ukoll danni kkaġuni mill-konvenut lill-atturi;

2. Jillikwida l-istess danni sofferti mir-rikorrenti;

3. Jikkundanna lill-intimat iħallas l-istess danni likwidati lill-atturi.

Bl-imgħax u bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u kif ukoll tal-ittra uffiċjali numru 71/2021."

Ra r-risposta tal-konvenut Walter Farrugia preżentata fil-ħamsa (5) ta' Jannar 2022 fejn eccepixxa s-segwenti:

(a) "Illi it-talbiet attriċi huma kompletament infondati fid-dritt u fil-fatt. L-esponenti kien dejjem lest sabiex iwettaq l-obbligi kuntrattwali tiegħu fil-

konfront tal-atturi, u ma kien hemm xejn li seta' jostakola li s-sala tigi utilizzata minnhom fl-okkażżjoni taż-żwieġ tagħhom, essenzjalment fl-istess stat li fih kienet meta sar il-ftehim. Kienu l-atturi nfushom li għal raġunijiet magħrufa biss lilhom, iddeċidew li jitterminaw il-kuntratt u jmorru jiċċelebraw ir-riċeviment nuzjali tagħhom band'ohra, u għal dawn ma għandux u ma jistax iwieġeb l-eċċipjenti;

(b) Illi mingħajr preġudizzju ghall-premess, il-kwantum tad-danni qiegħed ukoll jigi kkontestat.

Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt."

Ra l-atti kollha tal-proċess;

Sema' x-xhieda kollha prodotti mill-partijiet;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet inkluż wkoll in-nota responsiva tal-konvenut in vista li n-nota tal-atturi ġiet preżentata tardivament wara li l-konvenuti kienu ġia ippreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom;

Ikkunsidra:

- **<u>Fatti tal-Każ</u>**

Fil-qosor il-fatti tal-każ huma s-segwenti: l-atturi konjuġi Azzopardi (dak iż-żmien għarajjes) kienu qegħdin jippjanaw li jiżżewwġu f' Ottubru 2020. Bħala parti mill-preparazzjonijiet għat-tieġ tagħhom huma żaru l-post "Ivory Venue" sabiex jaraw jekk setgħux jagħmlu r-riceviment tat-tieġ tagħhom f'din is-sala. Huma iltaqgħu mal-konvenut u martu u l-partijiet effettivament akkordaw fuq il-kiri tas-sala. L-atturi Azzopardi ħallsu lill-konvenut l-ammont ta' ħames mitt ewro (€ 500) bħala depositu għal din il-kirja. L-atturi Azzopardi għamlu wkoll kuntatt mal-*caterers* tal-għażla tagħhom (li kienu Elia Caterers) sabiex dawn jipprovdulhom l-ikel għall-festa tat-tieġ tagħhom u ħallsuhom depositu ta' elf u ħames mitt ewro (€ 1,500).

Ġara li minħabba l-pandemija tal-COVID 19, it-tieġ tal-atturi kellu jiġi postpost b'sena għall-Ottubru 2021. Xi xhur qabel id-data tat-tieġ tagħhom, l-atturi saru jafu li Ivory Suite kienet ġiet mikrija lil terzi u minnha beda jopera restaurant. L-atturi Azzopardi kienu marru fuq il-post u raw li fis-sit kienu saru alterazzjonijiet strutturali b'mod li s-sala ma baqgħetx libera kif kienet qabel. F'każ li t-tieġ tal-atturi kellu jsir fuq ġewwa, l-ispazju għad-disposizzjoni tagħhom kien se jkun ristrett u ma kinux se joqogħdu n-numru ta' mistednin li huma kienu indikaw lill-konvenut meta iffirmaw il-ftehim tal-kera tas-sala tat-tieġ. In vista ta' dan l-atturi kienu kostretti li jsibu post alternattiv fejn jagħmlu r-

riceviment tat-tieġ tagħhom. Min-naħa tiegħu l-konvenut sostna li l-ftehim bejn il-partijiet qatt ma kien li Azzopardi kellhom jkollhom a disposizzjoni tagħhom is-sala ta' ġewwa kif wkoll l-ambjenti ta' barra tal-kumpless "Ivory Suite". Il-konvenut sostna li huma dejjem tkellmu fuq l-ambjenti ta' barra. Fi kwalunkwe każ, Farrugia sostna li l-bar li kien ġie installat seta' facilment jinqala'.

In vista li l-atturi biddlu l-post għall-festin tat-tieġ u marru għal *self-catering venue*, huma jsostnu li ma setgħux jużufruwixxu mid-depositu ta' elf u ħames mitt ewro (€ 1,500) li kienu ħallsu lill-Elia Caterers. Għalhekk ipprocedew b'din l-istanza biex huma jieħdu rifużjoni tad-depositu li huma ħallsu lill-konvenut għall-kiri tas-sala kif wkoll sabiex jottjenu mingħand l-istess konvenut id-depositu li huma tilfu mingħand Elia Caterers.

- ***Kunsiderazzjonijiet Legali u Fattwali***

Ikkunsidra:

A. Id-Depositu Imħallas għas-Sala

Minn eżami akkurat tal-provi prodotti mhux kontestat li fil-mori ta' meta sar il-ftehim bejn l-atturi u l-konvenut sabiex l-atturi jikru mingħandu s-sala tat-tieġ "Ivory Suite", il-konvenut kera l-kumpless "Ivory Suite" lil terzi. Minn din is-sala beda jopera b'mod permanenti ristorant. Dan wassal sabiex fl-istess sala sar tibdil sostanzjali, liema tibdil ma jistax jitqies li kien wieħed dekorattiv. Il-kuntratt ta' kera li kien ġie iffirmat bejn il-konvenut u Andrew Debattista Segond kien jintitola lill-inkwilin jagħmel benefikati ta' natura fissa u permanenti, tant li fi tmiem il-kirja dawn it-tip ta' benefikati kellhom jiġu jappartjenu lis-sid mingħajr l-ebda dritt ta' kumpens mis-sid lill-istess inkwilin.[1]

Jirriżulta li s-sala ma baqgħetx l-istess kif kienet meta rawha l-konjuġi Azzopardi. Apparti minn hekk l-istess Azzopardi jidhru li kienu wkoll midħla sewwa tas-sala peress li kienu marru jdoqqu fiha bil-band tagħhom kemm -il darba. Remy Azzopardi in kontro-eżami jispjega:

> *"Xhud: Iva. Nghid ukoll li ahna morna fuq il-post u rajnih b'ghajnejna. Vera issa jiena l-familja imdorrijin fil-kostruzzjoni u fil-bini, speci vera u s-sala kif kienet originarjament kienet it's, kif tghid, tawwalija u vojta. Dan telghu hajt mal-gnub. Taht l-arkati. Hemm hajt iehor in-naha ta' wara, qalquh, ghamlu d-deep friers, ghamlu l-forn tal-hatab, u kollox hemm. Ghamlu l-bar fin-nofs fejn ghandek il-bar kollu bil-fridges, maghmulin bid-displays, bil-pajpijiet*

[1] Klawsola Numru 14 tal-ftehim ta' kera datat 30 ta' Lulju 2020 li sar bejn Ivory Venue Limited u Andrew Debattista Segond.

ghaddejjin tas-sinkijiet u plakek mieghu, u bis-soffijiet mal-hajt. Speci, fejn is-soltu ppoggu l-istage tal-band biex idoqqu. Dan il-post ta' taht fuq qalbuh. Issa ahna konna bound bit-time, ahna mexxejna t-tieg kollu fi tlett xhur. It-tieg li kien pjanat fuq sentejn kellna nbiddlu kollox fi tlett xhur."[2]

Fix-xhieda tiegħu l-konvenut Walter Farrugia jindika li l-bar li kien ġie installat seta' facilment jitneħħa. Ma jagħmilx riferenza għall-affarijiet l-oħra li ġew installati fl-istess sala. It-Tribunal fela bir-reqqa' r-ritratti esebiti mill-atturi (verżjoni tagħhom bil-kulur tinsab fil-*pen drive* annessa bħala Dokument RA 3) u ma tantx jista' jasal għall-konklużjoni li l-bar, dak li hemm miegħu kif wkoll l-affarijiet l-oħra li saru kienu xi ħaġa li tista' tiġi deskritta bħala temporanja u li setgħu facilment jinqalgħu u jintefgħu f'ġenb mingħajr ma jsir tkissir tal-qafas tal-istruttura. Għalkemm il-konvenut jesebixxi numru ta' ritratti li jgħid li ittieħdu wara li s-sala ġiet mikrija lil Drew, il-bar u l-istrutturi li saru ma jiffiguraw imkien mir-ritratti esebiti mill-konvenut. Anzi wieħed mir-ritratti esebiti mill-atturi preciżament ir-ritratt Dokument WF 4 jixbah ritratt li ġie esebit mill-atturi u li juri s-sitwazzjoni ta' kif kienet is-sala **qabel** sar it-tibdil fiha.

Apparti minn hekk mill-provi ma irriżultax li dan il-bar li kien sar qatt iżżarma u għalhekk wieħed isaqsi x'kien l-iskop li jintrama bar mal-ħajt hekk kif jidher mir-ritratt Dokument WF 4 b'mejda quddiemu meta fl-istess ħin ġia kien hemm bar armat!

Għalkemm il-konvenut jipprova jiskredita l-*facebook chat* li esebew l-atturi billi jallega li l-persuna tal-*facebook chat* qatt ma ittellgħet tixhed, mill-affidavit tal-konvenut jirriżulta li l-*administration* tal-*facebook page* ta' Ivory Suite l-konvenut għaddieha lil Drew (l-inkwilini) biex jieħdu ħsiebu huma.[3] Gabriella Azzopardi ikkonfermat din ic-chat hija stess bil-ġurament tagħha u mill-istess chat jirriżulta bl-aktar mod car li dak li effettivament kien sar kien permanenti. Li kieku ma kienx hekk u li kieku l-affarijiet setgħu facilment jitneħħew ma kien ikun hemm l-ebda ħtieġa li hija tiġi mistiedna biex tmur fis-sit biex tara l-affarijiet. Il-fatt li hija ġiet mistiedna biex tmur fis-sit huwa indikattiv li l-bar ma setax jinqala' u dan sar fi sforz sabiex hija tiġi *"assikurata"* li dan ma kien se joħloq l-ebda problema għall-organizzazzjoni tat-tieġ tagħha.

Indikattiv wkoll huwa l-fatt li meta l-konvenut ġie affaccjat b'din il-problema da parti ta' Azzopardi, l-ewwel reazzjoni tiegħu kienet li qatt ma kien hemm ftehim magħhom fuq is-sala ta' ġewwa iżda ftehim biss fuq il-bejt tal-Ivory Suite. Dan pero assolutament mhux verosimili. L-atturi dejjem kienu cari li huma riedu post fejn fih setgħu jorganizzaw il-festin tat-tieġ tagħhom anke f'każ ta' maltemp. Tenut kont li t-tieġ kien f'Ottubru – fejn huwa saput li ħafna drabi jibda jaqleb it-temp – it-Tribunal isibha diffici biex jemmen li l-atturi

[2] Xhieda ta' Remy Azzopardi in kontro-eżami mogħtija fis-seduta tat-23 ta' Marzu 2023.
[3] Ara Affidavit ta' Walter Farrugia esebiet bħala Dokument WF 1, it-tielet paġna tal-affidavi

fil-mument li huma għamlu l-booking ma kinux indikaw lill-konvenut l-possibilita li huma jużaw is-sala ta' ġewwa. Tant hu hekk li kienu indikawlu wkoll n-numru ta' nies li kien se jkollhom bħala mistednin. Il-ftehim li kien ġie iffirmat bejn il-partijiet isemmi lil Ivory Suite mingħajr l-ebda limitazzjoni ta' fejn l-atturi kellhom jużaw.

Għalkemm il-konvenut isostni wkoll li wara l-kirja lil Debattista Segond kienu saru tiġijiet oħra, jirriżulta li tali tiġijiet kienu saru fuq il-bejt tal-Ivory Suite u mhux fuq ġewwa. Huwa minnu li l-piż tal-prova jinkombi dejjem fuq l-attur; pero la darba l-konvenut sostna li saru tiġijiet fuq ġewwa tas-sala mingħajr l-ebda ostakolu kien jispetta lilu li huwa jsostni tali asserzjoni billi jġib provi f'dan ir-rigward; ħaġa li m'għamilhiex.

La darba għalhekk il-konvenut ħalla li jsiru numru ta' tibdiliet fis-sala – liema tibdiliet ma kinux jammontaw għall-semplici dekorazzjoni iżda kienu jinvolvu strutturi permanenti fl-istess sala – b'mod li s-sala ma baqgħetx l-istess kif rawha l-atturi l-ewwel darba, il-konvenut naqas li jonora l-obbligu kuntrattwali tiegħu li jipprovdi s-sala kif kienu rawha l-atturi. L-oġġett tal-ftehim ta' bejn il-partijiet ma baqax l-istess kif kien fil-mument li sar il-ftehim ta' bejniethom. Allura l-atturi kienu intitolati li huma joħorġu minn dan il-ftehim. La darba dan kollu skaturixxa minn dak li għamel jew ippermetta li jsir l-istess konvenut, il-konvenut mhux intitolat li jżomm għandu d-depositu imħallas lilu u għalhekk dan irid jiġi ritornat lill-atturi.

B. Id-Danni l-Oħra Reklamati mill-Atturi

Kif ġia senjalat, l-atturi qegħdin jitolbu wkoll bħala danni mingħand il-konvenut l-ammont ta' elf u ħames mitt ewro (€ 1,500) li huma ħallsu bħala depositu lil Elia Caterers. Mill-provi t-Tribunal silet is-segwenti kunsiderazzjoniet ta' fatt:

(a) Mill-atti jirriżulta li t-telf ta' dan id-depositu da parti tal-atturi ma kienx **wieħed awtomatiku**. Wara li l-atturi biddlu l-post fejn kellu jsir it-tieġ tagħhom u avżaw b'dan lil Elia Caterers, Elia Caterers ma kinux mill-ewwel qalulhom li d-depositu kien qiegħed jintilef a favur tal-istess Elia Caterers. Skont kif xehed Paul Borg Bonaci, l-atturi ġew offruti *credit note* ekwivalenti għall-ammont li huma kienu ħallsu lill-istess caterers. Fl-email esebita bħala Dokument PB 2 mal-istess affidavit ta' Paul Borg Bonaci ingħad li: *"Following on our phone conversation and the below email I have had a small chat with our Managing Director. We came to the conclusion that as a matter of goodwill from our end we would like to give you the amount that you have paid in deposit as credit to be used on food items order from us up to the end of the year 2021.";*

(b) L-email suriferita intbagħtet fl-ewwel (1) ta' Lulju 2021 u għalhekk l-atturi kellhom a disposizzjoni tagħhom sitt (6) xhur biex huma jagħmlu użu minn din il-*credit note*;

(c) Għalkemm l-atturi jsostnu li Elia ma tawhomx biex iġeddu din il-*letter of credit*, minn dak li xehed ir-rappreżentant tal-istess Elia Caterers ma rriżultax li intalbet xi estensjoni għal din il-*credit note* da parti tal-atturi;[4]

(d) L-atturi ma ġabu l-ebda prova li huma ippruvaw b'xi mod jagħmlu użu minn din il-credit note, imqar użu parzjali tagħha, u sempliciment ħallewha tiskadi. Infatti in kontro-eżami u fuq mistoqsija tal-legali tal-konvenut, Paul Borg Bonaci jistqarr li l-atturi sempliciment ħallew din il-*credit note* tiskadi. L-atturi jgħidu li ippruvaw jużawha għand l-istabbiliment fejn sar it-tieġ meta fl-istess ħin kienu jafu li dan kien a self-catering establishment. Ma jidhirx li huma ippruvaw jagħmlu użu minnha b'xi mod ieħor.

(e) Lanqas ma infurmaw lill-konvenut li huma kellhom a disposizzjoni tagħhom tali *credit note*;

Kif intqal fis-sentenza riportata Vol. XXXVI p. 135: *"Huwa principju pacifiku illi min isofri danni għandu jieħu l-miżuri kollha biex id-danni ma jikbrux – ma jistax japprofitta mill-inerzja tiegħu biex jirreklama danni li setgħu ġew minnu evitati."* F'sentenza oħra fl-ismijiet ***Joseph Aquilina vs Emmanuele Schembri*** ingħad li: *"Id-danneġġjat għandu d-dmir li jagħmel dak kollu li hu raġjonevoli biex inaqqas il-ħsara. Hu dmir tiegħu li jieħu l-miżuri kollha raġjonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun ġarrab bħala konsegwenza tal-att illecitu ta' min ikkaġuna l-ħsara u ma jistax jirreklama in linea ta' danni kwalunkwe ammont li jkun dovut għan-negliġenza tiegħu stess iżda mhux obbligat jitgħabba b'piżijiet biex jirreduci l-ħsara. Il-kwistjoni ta' x'inhu raġjonevoli li jagħmel id-danneġġjat biex jimmitiga l-ħsara hi kwistjoni ta' fatt li għandha tiġi kunsidrata fic-cirkustanzi ta' kull każ partikolari u l-oneru tal-prova f'dan ir-rigward specifiku jaqa' fuq il-konvenut."*[5]

Huwa minnu li l-atturi spiccaw b'din il-credit note tort tal-konvenut. Pero tenut kont tac-cirkostanzi kif elenkati, l-atturi ma jidhrix li għamlu l-almu tagħhom kollu biex huma jimminimizzaw id-danni li ġew sofferti minnhom u jippruvaw jiġbru dak li setgħu. Li kieku ma ġewx offruti l-*credit note*, it-talba tagħhom sabiex jiġu rifużi lilhom mill-konvenut l-ammont ta' elf u ħames mitt ewro (€ 1,500) kienet tkun pienament ġustifikata. Pero la darba huma ingħataw din il-*credit note* u ma jidhirx li kien hemm sforz effettiv da parti tagħhom biex jużufruwixxu minnha, l-atturi ma jistgħux issa jippretendu li huma jieħdu dan l-ammont mingħand l-intimat għax sempliciment ħallew il-*credit note* tiskadi. Għalhekk it-talba tal-atturi biex huma jingħataw rifużjoni tal-ammont ta' elf u ħames mitt ewro (€ 1,500) mhijiex ġustifikata.

- ***<u>Decide</u>***

---

[4] Xhieda in kontro-eżami ta' Paul Borg Bonaci mogħtija fis-seduta tat-23 ta' Frar 2023.
[5] Appell Civili, deciż fl-24 ta' Jannar 1969.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq espressi u l-kunsiderazzjonijiet hemm magħmula dan it-Tribunal qiegħed jaqta' u jiddeciedi din il-kawza billi – filwaqt li qiegħed jiċħad l-eccezzjonijiet tal-konvenut in kwantu kompatibbli ma' dak hawn deciż – qiegħed **jilqa' limitatament** it-talba tal-atturi u jikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas lill-atturi l-ammont ta' **ħames mitt ewro (€ 500)** bl-imgħaxxijiet bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data tat-tmintax (18) ta' Ġunju 2021, id-data tal-ispedizzjoni tal-ittra ufficjali numru 71/2021, sad-data tal-effettiv pagament.

Huwa minnu li t-talba tal-atturi mhux qegħda tintlaqa' fl-interita tagħha. Pero tenut kont ic-cirkostanzi tal-każ, specjalment tal-fatt li l-aġir tal-konvenut wassal sabiex l-atturi kellhom jsibu post alternattiv għat-tieġ tagħhom l-ispejjeż ta' dawn il-proceduri inklużi wkoll dawk tal-ittra ufficjali numru 71/2021 għandhom jkunu interament a karigu tal-konvenut.

(ft)Dr Jean Paul Grech LL.D.
Ġudikant

(ft)Rebekah Mizzi
Deputat Registratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur