QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Jannar, 2024.

Numru 3

Rikors numru 1042/14/1 LM

Joseph (ID Nru. 316957M) u Dorianne konjuġi Micallef, u Joseph Micallef (ID Nru. 151290M), u b'digriet tal-21 ta' Mejju, 2015 assumiet l-atti Dorianne Micallef bħala eredi universali tal-mejjet Joseph Micallef (ID Nru. 316957M)

v.

Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna, u b'digriet tas-16 ta' Novembru, 2015 ġew imsejħin fil-kawża Paul Falzon u s-soċjetà Tlata Operations Limited (C-20733)

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar żewġ appelli ewlenija mressqa mill-atturi Dorianne u Joseph Micallef u mill-konvenuti Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna, minn deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-19

ta' Ottubru, 2018, fejn ċaħdet it-talbiet attriċi u kif ukoll l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tal-imsejħin fil-kawża. Barra minn hekk, dik il-Qorti ċaħdet it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti, peress li qieset li f'dak il-mument kien għadu ma ġiex stabbilit b'deċiżjoni tal-Qorti li l-pussess tal-atturi tal-ħanut mertu tal-proċeduri huwa wieħed illegali. Kompliet billi tat direzzjoni lill-partijiet sabiex jagħmlu dak kollu meħtieġ bil-għan li jkollhom deċiżjoni mill-Qorti, dwar min minnhom għandu jedd reali xi jħares fir-rigward tal-istess ħanut.

Daħla

2. B'rikors maħluf tat-18 ta' Novembru, 2014, l-atturi fissru li fit-12 ta' Jannar, 2010, huma ngħataw il-pussess u t-tmexxija esklussiva tal-ħanut jew '*bar*' bl-isem ta' '*The Cave*' jew '*D Cave*', fi Triq Sant'Antnin, San Pawl il-Baħar, mingħand il-konvenuti. Jgħidu wkoll li l-konvenuti għaddew f'isem l-attur Joseph Micallef il-liċenzja għall-operat tal-istess ħanut maħruġa mill-Awtorità Maltija għat-Turiżmu.

3. L-atturi jilmentaw li l-konvenuti jew min minnhom arbitrarjament, klandestinament u vjolentement xekklu l-aċċess u l-istess pussess tagħhom għal dan il-ħanut billi biddlu s-serratura tal-imsemmi ħanut, u dan kif deċiż ukoll permezz tas-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili datata 23 ta' Ottubru, 2013, li ordnat il-purgazzjoni tal-istess spoll.

Din is-sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza tal-31 ta' Ottubru, 2014.

4. L-atturi jixlu lill-konvenuti li għamlu wkoll dikjarazzjonijiet foloz fir-rigward tal-pussess tal-istess ħanut, bil-għan illi l-liċenzja msemmija ddur lura f'isimhom minn fuq isem l-attur Joseph Micallef mingħajr il-kunsens ta' dan tal-aħħar. Għalhekk l-atturi jilmentaw li minħabba f'hekk huma ġew imċaħħdin mid-dritt tagħhom li joperaw il-ħanut u dana mid-data illi fiha twettaq l-ispoll sad-data li fiha reġa' ġie ripristinat il-pussess effettiv u vakanti lilhom tal-istess ħanut.

5. Għaldaqstant, l-atturi jsostnu li sofrew danni kbar konsistenti minn telf fuq l-operat tal-istess ħanut u dan minħabba l-aġir illegali u abbużiv tal-konvenuti. Jisħqu li huma sejħu lill-konvenuti sabiex iroddulhom il-pussess tal-ħanut iżda dan kien kollu ta' xejn.

6. Għaldaqstant, l-atturi ressqu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *"1. Tiddikjara illi l-esponenti sofrew danni konsistenti minn telf fuq l-operat tal-ħanut ossia 'bar' bl-isem ta' 'D Cave' fi Triq Sant'Antnin, San Pawl il-Baħar u dana bħala konsegwenza tal-aġir illegali u abbużiv tal-intimati jew min minnhom;*
>
> *2. Tillikwida dawk id-danni kollha sopportati mill-esponenti kif dikjarat skont l-ewwel talba, okkorrendo bl-għajnuna ta' periti nominandi;*

3. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu lill-esponenti jew min minnhom sabiex iħallsu lill-istess esponenti d-danni kollha likwidati skont l-ewwel talba.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-ittra uffiċjali surriferita u kif ukoll tal-mandat ta' sekwestru kontestwalment ippreżentat ma' din il-kawża, kontra l-istess intimati minn issa inġunti in subizzjoni, bl-imgħaxijiet sad-data tal-effettiv pagament u b'riżerva għad-drittijiet kollha ulterjuri spettanti lill-istess esponenti fir-rigward tal-premessi surriferiti".

7. Il-konvenuti ressqu r-risposta maħlufa tagħhom fl-20 ta' Frar, 2015, u permezz tagħha wieġbu hekk:

"1. Preliminarjament, it-talbiet avvanzati mir-rikorrenti huma preskritti in parte a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, bit-trapass ta' sentejn;

2. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet tal-atturi huma infondati mhux biss fil-fatt imma wkoll fid-dritt stante li l-pussess tal-ħanut inkwistjoni li l-atturi qegħdin isostnu li kellhom u għandhom huwa wieħed illeġittimu; Bħala tali, pussess illeġittimu għalkemm kien joffri bażi għal azzjoni ta' spoll[1]*, qatt ma jista' jagħti jedd għal azzjoni għad-danni kif qegħdin jirreklamaw l-atturi mingħand l-eċċipjenti; Illi daqstant ieħor hi inveritiera u kategorikament miċħuda l-allegazzjoni li huma ngħataw il-ġestjoni esklussiva tal-ħanut bil-mod li qed jippretendu huma;*

3. Mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, l-atturi qegħdin isejsu l-kawża tagħhom fuq allegat pussess u ġestjoni li huma jallegaw li ħadu mingħand l-eċċipjenti fit-12 ta' Jannar, 2010; Illi huwa ċar li l-atturi qegħdin jagħmlu dikjarazzjonijiet kontradittorji u inveritiera u kull darba jibdlu l-verżjoni tagħhom għall-konvenzjenza kif jirriżulta minn kopja tar-rikors ġuramentat fl-ismijiet Joseph u Dorianne konjuġi Micallef u Joseph Micallef u Paul Falzon (Rik. 906/2010) (Dok. AS1 anness), li fih kienu qalu b'ġurament li ħadu l-pussess u l-ġestjoni tal-ħanut fit-12 ta' Jannar, 2010 mingħand terza persuna, Paul Falzon u mhux mingħand l-eċċipjenti kif issa qegħdin jgħidu; Dan juri wkoll mala fede min-naħa tagħhom u skont il-prinċipju fraus omnia corrumpit l-azzjoni tal-atturi għandha tiġi miċħuda;

4. Dejjem mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, mid-diversi proċeduri ġudizzjarji bejn l-istess kontendenti, irriżulta li l-atturi kellhom xi forma ta' ftehim ma' terza persuna, l-imsemmi Paul Falzon, biex huma jixtru (bi tpartit) il-ħanut inkwistjoni mingħandu u dan billi jgħaddulu numru ta' karozzi in kontrokambju (kopja tal-ftehim anness u

---
[1] *Azzjoni li fil-ġurisprudenza hi magħrufa bħala «l-kawża tal-ħalliel.»*

mmarkat Dok. AS2), liema negozju ma mmaterjalizzax. Jirriżulta li l-atturi daħlu fi ftehim klandestin, bi ksur tal-liġi, u null u għażlu li ma jirrenduhx legalment validu jew li jipproċedu għall-eżekuzzjoni tiegħu. Għaldaqstant din l-azzjoni għandha tiġi miċħuda peress li ħadd ma jista' jitħalla jibbenefika mit-turpitudni tiegħu stess u ħadd ma jista' jidħol fi ftehim klandestin u bi ksur tal-liġi, u f'kull każ null, u jitlob il-kenn tal-Qorti għax in-negozju kkontemplat f'dak il-ftehim jisfratta. Interessanti kif l-atturi mkien ma jsemmu fuq liema kundizzjonijiet, u versu liema prezz huma akkwistaw il-ġestjoni tal-ħanut mingħand l-eċċipjenti, proprju għax qed jippretendu li għandhom jedd li jakkwistaw il-pussess u l-ġestjoni ta' ħanut gratis. L-atturi daħlu fi ftehim illegali u null ma' Paul Falzon, sic et simpliciter, u qed jippruvaw jilleġittimizzawh u jivvantaw jeddijiet naxxenti minnu billi joħorġu bit-teżi konvenjenti, imma altament inveritiera, li huma ngħataw il-ġestjoni tal-ħanut;

5. L-imsemmi Paul Falzon, permezz tas-soċjetà tiegħu Tlata Operations Limited (C20733), kien daħal f'konvenju mal-eċċipjenti biex jixtri l-ħanut inkwistjoni, liema ftehim illum jinsab skadut. Kien ma' dan Paul Falzon ukoll li l-atturi daħlu fi ftehim biex jixtru l-ħanut inkwistjoni mingħandu u minn hemm ħadu l-pussess tal-ħanut. Illi kien dan l-istess Paul Falzon li rritorna ċ-ċavetta lill-eċċipjenti biex finalment setgħu jerġgħu jidħlu fil-ħanut. Illi kemm għal dawn ir-raġunijiet kollha kif ukoll għar-raġunijiet imsemmija fl-eċċezzjoni 3 u 4, l-esponenti jitolbu li jiġu kkjamati fil-kawża l-imsemmija Paul Falzon u s-soċjetà tiegħu Tlata Operations Limited (C20733);

6. Fi kwalunkwe każ, l-atturi ma setgħux u ma kinux qegħdin joperaw il-ħanut imsemmi, u dan għal raġunijiet estranji u mhux attribwibbli lill-istess konvenuti, u għaldaqstant ma jista' jkun hemm ebda danni konsistenti f'telf fuq operat ipotetiku tal-ħanut kif allegat mill-atturi. Għal din ir-raġuni wkoll l-azzjoni għandha tiġi miċħuda;

7. Sussidjarjament, u dejjem mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-eċċipjenti ma jweġbux għal allegati danni li jiġru minn użu li jagħmlu l-istess eċċipjenti ta' jedd tagħhom fuq il-ħanut imsemmi, in kwantu l-eċċipjenti kienu u għadhom f'konvenju validu u viġenti biex jixtru l-ħanut imsemmi mingħand is-sidien Paul u Mary Ann Micallef (kopja annessa u mmarkata Dok. AS3) u li fih is-sidien tawhom il-kunsens li joperaw l-istess ħanut u li jirċievu l-profitt huma stess; għalhekk, kull profitt derivanti mill-ġestjoni tal-imsemmi ħanut sakemm jibqa' validu u viġenti dan il-konvenju irid bilfors jiġi perċepit mill-esponenti, u minn ebda persuna oħra; l-eċċipjenti bl-ebda mod ma rrinunzjaw għal dan il-jedd;

8. Illi l-atturi qegħdin jitolbu dak li huwa inkonċepibbli li jitolbu. Fis-sustanza, iridu jiġġestixxu ħanut li dwaru m'għandhom l-ebda forma ta' titolu, li dwaru ma jridu jħallsu xejn lil ħadd, u jridu l-profitti kollha għalihom. Jiġifieri fi ftit diskors iridu li ħanut ikun a dispożizzjoni tagħhom bla korrispettiv, u li jirċievu kull benefiċċju derivanti minnu. Effettivament huma l-atturi li bl-aġir illeġittimu tagħhom ikkaġunaw

danni kbar lill-eċċipjenti li għalihom qegħdin jippreżentaw talba rikonvenzjonali kontestwalment;

9. Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi mil-liġi".

8. Flimkien ma' din ir-risposta maħlufa, il-konvenuti ressqu wkoll kontrotalba, li permezz tagħha fissru li fit-30 ta' Awwissu, 2006, huma kienu daħlu f'konvenju biex jixtru l-ħanut '*The Cave*', drabi oħra msejjaħ '*D Cave*', f'St. Anthony Street, Buġibba (u dan għall-prezz ta' LM40,000 (Eur 93,174.94). Ifissru li permezz tal-istess konvenju huma kienu żammew id-dritt li jbiegħu l-istess ħanut lil terzi u ċjoè jbiegħuh fuq konvenju, u ngħataw id-dritt ukoll li jidħlu joperaw il-ħanut u jżommu l-profitti huma stess, sakemm jiġi ppubblikat l-att finali.

9. Jgħidu li fil-mori tal-konvenju, fid-29 ta' Settembru, 2008, il-konvenuti kienu sabu jbiegħu l-istess ħanut fuq konvenju lil Paul Falzon, li daħal biex jixtrih permezz tas-soċjetà tiegħu Tlata Operations Limited, li kellha tħallas għalih billi tpartat żewġ appartamenti ġewwa Triq Amleto Spiteri, Qormi. Ġara li min-naħa tiegħu, Paul Falzon avżahom li kien sab jerġa' jbiegħ l-istess ħanut fuq konvenju lil terzi, li wara rriżulta li kienu l-atturi rikonvenzjonati. Jgħidu li wara li l-atturi rikonvenzjonati daħlu fil-ħanut u bdew joperawh, bdew joħolqu ħafna storbju u nkwiet, u peress li l-pulizija kienu jfittxu lill-konvenuti minħabba li kienu huma l-*licensees* tal-post, huma aċċettaw li jdawru l-liċenzja tal-post fuq wieħed mill-atturi

Joseph Micallef bil-patt li jekk ma jseħħx in-negozju li huma kellhom ma' Paul Falzon f'isem Tlata Operations Limited, il-liċenzja terġa' ddur lura.

10. Ġara li n-negozju tal-konvenuti ma' Paul Falzon f'isem Tlata Operations Limited sfratta. Għalhekk il-konvenuti rikonvenzjonanti jsostnu li dak li kellu jkun negozju bejn Paul Falzon u l-atturi rikonvenzjonati huwa null u bla effett, u qatt ma seħħ. Minkejja li l-atturi rikonvenzjonati jafu dan kollu, baqgħu jinsistu li jżommu l-pussess tal-ħanut u li l-liċenzja tal-ħanut tibqa' f'isem Joseph Micallef, u li jibqa' mmexxi minnhom u jżommu l-profitti għalihom, dan kollu b'mod abbużiv.

11. Il-konvenuti jilmentaw li minkejja li għad għandhom konvenju validu u viġenti mas-sidien tal-imsemmi ħanut u ħallsu wkoll il-prezz kollu tax-xiri, madankollu ma jistgħux jiffinalizzaw l-att finali ta' trasferiment minħabba l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati, li għadhom qegħdin jivvantaw pussess tiegħu u tal-liċenzja tiegħu. Jisħqu li l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati kkaġuna u għadu qiegħed jikkaġuna danni kbar lill-konvenuti konsistenti f'telf ta' qligħ u ħsarat oħra. Isostnu li minkejja l-atturi ġew interpellati sabiex jirrilaxxaw minn taħt il-pussess tagħhom l-istess ħanut u liċenzja relattiva, huma baqgħu inadempjenti.

12. Għalhekk il-konvenuti rikonvenzjonanti, talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

"1. Tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati jew min minnhom qegħdin iżommu pussess tal-ħanut The Cave, St Anthony Street, Buġibba, u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd jew dritt skont il-liġi;

2. Tiddikjara li l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati jew min minnhom ikkaġuna danni lill-esponenti kif premess;

3. Tillikwida dawk id-danni kollha sofferti mill-esponenti, occorrendo bl-għajnuna ta' perit nominandi;

4. Tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati jew min minnhom sabiex iħallsu lill-esponenti d-danni kollha hekk likwidati.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-mandat ta' sekwestru ppreżentat kontestwalment, kontra l-atturi rikonvenzjonati li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni u bl-imgħaxijiet sad-data tal-pagament effettiv u b'riserva għal kwalunkwe azzjoni, drittijiet jew danni ulterjuri spettanti lill-esponenti".

13. L-atturi rikonvenzjonati Dorianne Micallef u Joseph Micallef wieġbu għall-kontrotalba tal-konvenuti fis-17 ta' Marzu, 2015 b'dan il-mod:

"1. Illi fl-ewwel lok l-intimati m'għandhomx l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex iressqu l-azzjoni odjerna. Kif minnhom stess dikjarat fit-talba rikonvenzjonali d-drittijiet tagħhom huma dawk naxxenti minn konvenju għax-xiri tal-ħanut 'The Cave', drabi oħra msejjaħ 'D Cave', St. Anthony Street, Buġibba, versu t-termini u l-kundizzjonijiet pattwiti. Għaldaqstant id-drittijiet tagħhom huma limitati għal dawk strettament personali fil-konfront tas-sidien tal-istess ħanut u ċertament illi m'għandhom l-ebda effett fil-konfront ta' terzi bħal ma huma l-atturi;

2. Illi fit-tieni lok u interament mingħajr preġudizzju għas-surriferit, mhuwiex minnu li l-atturi qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut surreferit u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd jew dritt skont il-liġi u dan għaliex kif jafu ben tajjeb l-istess intimati, l-istess esponenti ngħataw tali pussess u ġestjoni tal-ħanut b'mod assolutament legali bil-kunsens tal-istess intimati li, kif d'altronde jinsab dikjarat minnhom stess, dawru volontarjament il-liċenzja tal-istess ħanut fuq isem l-esponenti Joseph Micallef;

3. Illi lanqas m'huwa minnu li tali liċenzja daret fuq l-esponenti Joseph Micallef minħabba 'ħafna storbju u inkwiet' imma biss għaliex dak kien proprju l-ftehim bejn il-partijiet. Huwa ċar li l-intimati ma kien ikollhom l-ebda problema li l-ħanut jibqa' f'idejn l-esponenti, ġestit minnhom u bil-liċenzja relattiva f'isem l-esponenti Joseph Micallef kieku n-negozju li kellhom ma' Paul Falzon wasal fi tmiemu. Huwa ċar ukoll li

issa l-intimati qed jippruvaw ireġġgħu lura l-ftehim mal-esponenti u dan għaliex waqa' l-konvenju li dawn kellhom ma' Paul Falzon għal raġunijiet unikament attribwibbli lill-istess intimati u/jew lill-istess Paul Falzon;

4. Illi sakemm, kif dikjarat mill-intimati fit-talba tagħhom rikonvenzjonali, id-danni allegati minnhom fir-rigward tal-ħanut surriferit huma derivanti mill-fatt li, skont huma, 'ma jistgħux jiffinalizzaw l-att finali ta' trasferiment minħabba l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati li għadhom qegħdin jivvantaw tali pussess tiegħu u tal-liċenzja tiegħu', tali allegazzjoni la hija fondata fil-fatt u lanqas fid-dritt u dan għaliex l-intimati huma debitament tutelati bid-drittijiet tagħhom skont il-konvenju sottoskritt minnhom mas-sidien attwali tal-ħanut. Per di più, ma hemm xejn da parti tal-esponenti li effettivament iżomm lill-intimati milli jagħżlu jekk għandhomx jaddivjenu jew le għall-kuntratt t'akkwist relattiv;

5. Illi sakemm, kif dikjarat mill-intimati wkoll fit-talba tagħhom rikonvenzjonali, id-danni allegati minnhom huma derivanti mill-fatt li l-esponenti għandhom il-pussess tal-ħanut surreferit flimkien mal-liċenzja relattiva tal-istess, l-esponenti jeċċepixxu li għandhom kull dritt għal tali pussess stante l-ftehim milħuq bejn il-partijiet u li fih kien involut ukoll Paul Falzon u liema ftehim għadu sal-ġurnata tal-lum viġenti ai fini u effetti kollha tal-liġi. Tali pussess fi kwalunkwe każ ma jippreġudikax id-drittijiet tal-intimati kif debitament tutelati mill-konvenju sottoskritt minnhom mas-sidien attwali tal-ħanut u għalhekk ukoll ma jistax jingħad li l-intimati sofrew xi danni b'responsabbilità tal-esponenti;

6. *Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-surreferit l-esponenti rriprendew il-pussess tal-ħanut 'de quo' riċentement wara li l-intimati ġew ikkundannati jispurgaw l-ispoll kommess minnhom fil-konfront tal-esponenti permezz tas-sentenza fl-ismijiet '***Joseph Micallef et v. Reuben Azzopardi et***', (209/2011) deċiża fit-23 ta' Ottubru, 2013 minn dina l-Onorabbli Qorti u kkonfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza datata 31 ta' Ottubru, 2014 u kwindi għalhekk ukoll m'hemmx danni x'jiġu likwidati favur l-intimati;*

7. Illi mingħajr preġudizzju għas-surriferit, mhuwiex minnu li l-esponenti qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut 'The Cave', St. Anthony Street, Buġibba, u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd jew dritt skont il-liġi kif allegat mill-intimati;

8. Illi lanqas m'huwa minnu li l-esponenti qegħdin isofru xi danni ta' kwalsiasi natura bħala konsegwenza tal-aġir tal-esponenti. Illi semmai huma proprju l-esponenti li kienu u għadhom qed isofru danni bħala konsegwenza tal-aġir tal-intimati u dana kemm bħala konsegwenza tal-ispoll kommess u kif ukoll bħala konsegwenza tal-istat illi fih ġie reż il-ħanut fiż-żmien illi l-esponenti kienu spoljati minn tali pussess mill-intimati;

9. Illi t-talbiet rikonvenzjonali huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

10. Illi l-eċċezzjonijiet surriferiti qegħdin jiġu mressqin interament mingħajr preġudizzju għal xulxin u salvi eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-liġi.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-istess intimati".

14. B'digriet tas-16 ta' Novembru, 2015, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ordnat is-sejħa fil-kawża ta' Paul Falzon u ta' Tlata Operations Limited (C20733). Dawn ressqu r-risposta maħlufa tagħhom fit-3 ta' Diċembru, 2015, li permezz tagħha eċċepew:

"1. Illi l-esponent Paul Falzon fil-vesti personali mhuwiex leġittimu kontradittur u jqis il-kjamata tiegħu fl-istanza odjerna bħala frivola u vessatorja, u dana stante illi huwa qatt ma kien involut f'xi negozjati (illum skaduti u bla ebda forza u effett fil-liġi) f'ismu personali;

2. Illi s-soċjetà esponenti Tlata Operations Limited mhijiex lanqas leġittimu kontradittur, u dan stante illi f'azzjoni ta' spoll intavolata f'Settembu tal-elfejn u għaxra (2010), (Dok. A) mir-rikorrenti fil-kawża odjerna, l-istess rikorrenti kienu ċedew l-istess azzjoni wara dikjarazzjoni ppreżentata fl-atti tal-istess kawża, fejn l-esponent kien iddikjara li m'għandu l-ebda pretensjoni fuq il-fond mertu tal-azzjoni odjerna jew il-mobbli hemm sitwati (Dok. B);

3. Illi wkoll bejn l-esponenti u l-intimati Azzopardi u Scicluna kienet ġiet iffirmata skrittura datata disgħa (9) ta' Frar elfejn u ħdax (2011) fejn l-istess Azzopardi u Scicluna ddikjaraw li ma kien għad fadlilhom l-ebda pretensjoni fil-konfront tal-esponenti fil-vesti personali kif ukoll kontra kull soċjetà kummerċjali minnu ġestita (Dok. Ċ);

4. Illi wkoll ir-rikorrenti jiddikjaraw testwalment fir-rikors promotur ġuramentat illi huma ngħataw il-pussess u l-ġestjoni esklussiva mingħand l-intimati u għalhekk m'hemm l-ebda relazzjoni ġuridika mal-esponenti fil-vesti personali u/jew is-soċjetà Tlata Operations Limited;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost kull responsabbilità tal-esponenti għad-danni hija definittivament perenta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

6. Illi għalhekk fil-konfront tal-esponenti l-azzjoni attriċi għandha tiġi respinta bl-ispejjeż".

15. Bid-deċiżjoni finali tagħha tad-19 ta' Ottubru, 2018, l-Ewwel Qorti ċaħdet kemm it-talbiet tal-atturi, kif ukoll it-talbiet tal-konvenuti rikonvenjonanti, peress li fil-mument qieset li kien għadu ma ġiex deċiż li l-pussess tal-atturi kien wieħed illegali u illeġittimu, u għalhekk tat direzzjoni lill-partijiet sabiex jiksbu deċiżjoni mill-Qorti dwar min minnhom għandu jedd reali xi jħares fir-rigward tal-proprjetà mertu tal-proċeduri odjerni. L-Ewwel Qorti ddeċidiet li fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż jinqasmu f'sehem indaqs bejn il-partijiet, ċjoè terz kull wieħed.

16. Ir-raġunijiet tal-Ewwel Qorti li wassluha biex iddeċidiet hekk kienu dawn:

> *"Il-Qorti eżaminat ix-xhieda prodotti mill-partijiet li kienet kunfliġġenti dwar punti kruċjali, kif ukoll id-diversi dokumenti prodotti f'din il-kawża, u dan sabiex jinstab tarf tad-diversi kwistjonijiet legali li nħolqu mir-relazzjonijiet tal-persuni differenti involuti f'din il-kawża.*
>
> *It-talba prinċipali tal-atturi hi sabiex il-Qorti tiddikjara li huma sofrew danni minħabba telf fuq il-ġestjoni tal-ħanut mertu tal-kawża, liema jedd biex jiġġestixxu l-ħanut l-atturi jippretendu li akkwistaw bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell li ddikjarat li huma sofrew spoll vjolenti u klandestin meta l-konvenuti bidlu s-serratura tal-ħanut inkwistjoni. Mill-provi jirriżulta li l-ħanut inkwistjoni huwa proprjetà ta' Paul u Maryanne Micallef li bl-ebda mod ma ġew involuti f'din il-kawża, li fis-sena 2006 daħlu f'konvenju mal-konvenuti Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna għall-bejgħ ta' dan il-ħanut, versu l-prezz pattwit ta' erbgħin elf Lira Maltin (LM40,000) għax-xiri tal-ħanut, u għaxart elef Lira Maltin (LM10,000) għax-xiri tal-mobbli ta' ġo fih. Jirriżulta wkoll li minkejja li l-prezz għax-xiri ta' dan il-ħanut tħallas kollu mill-konvenuti Azzopardi u Scicluna lis-sidien attwali tiegħu Paul u Maryanne Micallef, l-att finali ta' trasferiment bejn is-sidien u l-konvenuti baqa' ma sarx. Minkejja li dan il-konvenju ilu jiġġedded minn sena għal sena sa mill-2006, effettivament il-konvenuti Azzopardi u Scicluna għad m'għandhomx il-pussess effettiv ta' dan il-ħanut, minħabba li wara d-deċiżjoni li tat il-Qorti tal-Appell fil-proċeduri ta' spoll inizjati mill-atturi, huma kienu rritornaw iċ-ċwievet tal-fond lill-attriċi.*

Jirriżulta wkoll li madwar sentejn wara li l-konvenuti kienu daħlu fl-imsemmi konvenju għax-xiri ta' dan il-ħanut, fl-2008 huma daħlu f'konvenju mal-imsejjaħ fil-kawża Paul Falzon in rappreżentanza ta' Tlata Operations Limited, li miegħu ftiehmu dwar it-tpartit tal-ħanut ma' żewġ appartamenti li kienu għad iridu jinbnew ġewwa Ħal Qormi. Min-naħa tiegħu Paul Falzon f'Jannar, 2010 daħal fi ftehim mal-atturi, u permezz ta' skrittura privata li jirriżulta li ġiet redatta mill-attriċi Dorianne Micallef nnifisha u li ma ġiet iffirmata quddiem nutar pubbliku u lanqas ma ġiet irreġistrata, fejn ftiehem dwar it-trasferiment ta' għadd ta' vetturi li l-atturi kellhom ituh bħala korrispettiv għall-operat jew it-trasferiment tal-ħanut, peress li mhux ċar jekk dan il-ftehim kienx limitat għall-operat tal-ħanut jew għat-trasferiment sħiħ tiegħu. In-negozju pprospettat bejn Paul Falzon u l-konvenuti sfaxxa għal raġunijiet li m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-mertu ta' din il-kawża, u għalhekk suppost li f'dak il-punt kollox kellu jirritorna għall-istatus quo ante, b'Paul Falzon jirritorna ċ-ċavetta tal-ħanut lill-konvenuti, kif fil-fatt għamel. Jirriżulta minn dak li xehed Anthony Scicluna, li meta l-konvenuti ppruvaw jidħlu fil-ħanut, wara li Paul Falzon irritorna ċ-ċavetta lill-konvenuti, il-konvenuti sabu li ċ-ċavetta li kien tahom Paul Falzon ma kinitx taqbel mas-serratura li kien hemm fil-post, u kien għalhekk li l-konvenuti bidlu s-serratura sabiex setgħu jaċċedu għall-post. Jirriżulta wkoll li kien f'dan iż-żmien li l-atturi allegaw li sfaw spussessati fil-pussess tal-ħanut, u dan minkejja li l-attriċi kienet taf li n-negozju bejn Paul Falzon u t-terzi li hu kien ser jakkwista l-ħanut mingħandhom kien sfaxxa, u minkejja li mill-provi rriżulta li f'wieħed mill-ftit inkontri li Dorianne Micallef kellha mal-konvenut Anthony Scicluna, din kienet qaltlu li jekk in-negozju pprospettat bejn Falzon u l-konvenuti ma jirnexxix, hi kienet tieħu ħsieb li ddawwar il-liċenzja tal-ħanut lura fuq il-konvenuti.

Jirriżulta li l-pretensjonijiet tal-partijiet f'din il-kawża, kemm dawk tal-atturi, kif ukoll dawk tal-konvenuti, huma bbażati fuq dak li kien ser jagħmel Paul Falzon fin-negozju pprospettat minnu, u li f'każ li din il-ħolqa tal-katina tinqata', il-ftehim l-ieħor kollu kien ukoll ser jisfa fix-xejn. Jidher però li l-attriċi dan kollu ma fehmitux, tant li qiegħda tinsisti li għandha jedd għall-ħlas ta' danni minħabba li wara li n-negozju kollu pprospettat bejn il-partijiet falla, il-konvenuti ppretendew li l-affarijiet jerġgħu lura għal kif kienu qabel, u ppretendew li jerġgħu jieħdu l-pussess tal-ħanut sabiex ikunu liberi li jiffirmaw l-att finali għat-trasferiment tiegħu.

Il-Qorti, minkejja li tapprezza li kien hemm proċeduri ta' spoll li kellhom bażi fuq xiex jirnexxu in vista tal-fatt ippruvat li kien hemm turbattiva għall-pussess li kienu jgawdu l-atturi, madankollu minn issa tiddikjara li ssibha diffiċli tistabbilixxi l-bażi li fuqha l-atturi jsejsu l-pretensjoni tagħhom li huma għandhom jedd jirċievu xi forma ta' kumpens għad-danni mingħand il-konvenuti minħabba li sakemm kien hemm eżitu għall-proċeduri ta' spoll, huma ma setgħux joperaw il-ħanut inkwistjoni.

L-atturi jafu li huma ma ħallsu ebda korrispettiv għat-teħid minnhom tal-ħanut u għall-operat tiegħu. Hemm kunflitti kbar fix-xhieda mogħtija

matul din il-kawża dwar min fil-fatt kien tahom il-pussess effettiv tal-ħanut, peress li drabi qalu li kien Paul Falzon li għamel dan, u drabi oħra qalu li kienu l-konvenuti Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna li tawhom il-pussess tal-ħanut. Lanqas m'huwa ċar x'kien il-korrispettiv imħallas mill-atturi biex setgħu jieħdu l-pussess ta' dan il-ħanut, peress li mhuwiex ċar jekk il-vetturi li l-attriċi allegat li għaddiet lil Paul Falzon, ingħatawx bħala korrispettiv għat-teħid tal-ħanut, jew inkella jekk kif xehed hu kienx il-każ li l-atturi riedu jagħlqu showroom li kienu jiġġestixxu u kellhom bżonn post fejn jiddepożitaw il-vetturi.

Il-Qorti, in vista ta' dawn id-diverġenzi sostanzjali fix-xhieda u saħansitra anomaliji legali li nħolqu mill-partijiet, tqis li hu inkonċepibbli kif persuni midħla tan-negozju, kif jidher ċar li huma l-partijiet kollha f'din il-kawża, jagħżlu li minflok jagħmlu kollox kif suppost, minflok jirreġistraw ftehim li jkollhom bejniethom, minflok imorru quddiem nutar u jifformalizzaw dak pattwit bejniethom f'termini ċari u li jsibu sostenn fid-dritt, spiċċaw jidħlu f'negozju kkumplikat u mħabbel mhux ftit, fejn litteralment jekk tinħall ħolqa waħda fil-katina jista' jaqa' kollox, bil-konsegwenza ta' bosta pendenzi litiġjużi quddiem il-Qrati bejn id-diversi partijiet involuti.

Għall-Qorti huwa ċar li dak li ppretendew l-atturi meta nnegozjaw ma' Paul Falzon kien li mhux biss jieħdu l-operat tal-ħanut, iżda effettivament huma riedu 'jixtru' l-ħanut, għalkemm ma setgħux jagħmlu dan minħabba li Paul Falzon kien għadu mhux is-sid attwali tiegħu. Minkejja dak li xehed Paul Falzon li hu kien qiegħed iżomm il-vetturi tal-atturi għal xi żmien minħabba li l-atturi għalqu showroom li kellhom, il-Qorti tqis li huwa ferm aktar verosimili li l-vetturi inkwistjoni kellhom effettivament ikunu l-korrispettiv li l-atturi kienu lesti li jħallsu biex 'jixtru' l-fond inkwistjoni, iżda għal xi raġuni misterjuża dawn għażlu li minflok jersqu għal konvenju u jirreġistraw il-ftehim mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, għamlu kollox minn taħt bl-iffirmar ta' skrittura redatta mill-attriċi f'din il-kawża.

L-atturi qegħdin jippretendu li jirċievu l-ħlas ta' danni mingħand il-konvenuti minħabba li sakemm ġew konklużi l-proċeduri ta' spoll, huma ma setgħux joperaw il-ħanut inkwistjoni. Imma għad illi l-proċeduri ta' spoll ġew fi tmiemhom b'eżitu favorevoli għall-atturi fl-2014, u minkejja li ċ-ċavetta tal-ħanut ingħatat lill-atturi ftit wara, sal-lum jidher li l-atturi m'għamlu xejn, ħlief talbu stima mingħand il-kuntrattur Darren Ciantar, sabiex il-ħanut jirrenduh operabbli jew biex jibdew joperawh. In segwitu għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell, li permezz tagħha l-pussess tal-atturi safa protett, l-unika ħaġa li l-atturi kellhom jagħmlu biex jerġgħu jirriattivaw il-liċenzja tal-ħanut, kienet li jottemperaw ruħhom ma' dak mitlub minnhom mill-Awtorità Maltija għat-Turiżmu, almenu sakemm ikun hemm eżitu finali għal kawża fil-petitorju dwar it-titolu fuq il-ħanut.

Minflok, l-atturi ddeċidew li jiftħu kawża għad-danni naxxenti minn telf ta' qligħ għaż-żmien kollu li ma setgħux joperaw il-ħanut, billi qegħdin isostnu li l-konvenuti impedewhom milli joperaw il-ħanut, u dan meta jirriżulta li fl-aħħar tmien snin, l-atturi operaw il-ħanut inkwistjoni għal

total ta' erba' xhur, bejn Jannar tal-2010 u Mejju tal-istess sena. Filwaqt li jirriżulta li ċ-ċavetta tal-ħanut ilha fil-pussess tal-atturi almenu sa minn meta kien hemm id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell wara l-proċeduri ta' spoll imnedija minnhom, huma għażlu li ma jerġgħux jibdew joperaw il-ħanut inkwistjoni. Il-loġika tiddetta li min ikun tabilħaqq interessat jiġġestixxi negozju, ma joqgħodx jistenna s-snin sakemm tinqata' kawża għad-danni biex jiddeċiedi jekk għandux jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa biex in-negozju jkun jista' jerġa' jibda jopera. B'dan l-aġir l-atturi qegħdin jinfliġġu danni fil-konfront tagħhom stess, u ċertament li l-Qorti mhix ser tissana dan l-aġir billi tistabbilixxi li hemm lok ta' danni x'jitħallsu lill-atturi mill-konvenuti.

Minkejja li m'għamlu l-ebda talba speċifika f'dan is-sens fir-rikors promotur, l-atturi qegħdin jippretendu wkoll li l-konvenuti jagħmlu tajjeb għall-ħsarat li hemm fil-ħanut inkwistjoni abbażi tal-istima tat-turnkey contractor inkarigat mill-attriċi. Il-Qorti sejra tqis din il-pretensjoni, li toħroġ kemm mill-provi kif ukoll mis-sottomissjonijiet attriċi, li tifforma parti integrali mill-ewwel talba tal-attriċi. Jirriżulta li l-istima tal-kuntrattur Darren Ciantar esibita f'dawn il-proċeduri, tirrappreżenta l-ispiża meħtieġa sabiex jinbidel it-tagħmir kollu li hemm f'dan il-ħanut, li mill-provi jirriżulta li ilu magħluq għal aktar minn seba' snin, perjodu ta' żmien twil biżżejjed biex matulu t-tagħmir kollu li kien hemm fil-ħanut jispiċċa bla valur u jitlef l-użu li xi darba kellu, kif xehed it-turnkey contractor Darren Ciantar stess. Lill-Qorti ma jirriżultalhiex li l-fatt li dan it-tagħmir issa spiċċa mingħajr użu u jrid jinbidel kollu, huwa b'xi mod attribwibbli lill-konvenuti u għandhom jirrispondu għalih huma, u dan għaliex għal parti sostanzjali minn dan iż-żmien, il-post inkwistjoni kien fil-pussess tal-atturi. Inoltre, kif xehdu l-konvenuti stess, ir-raġuni għalfejn dawn ma setgħux joperaw il-ħanut inkwistjoni fil-ftit żmien meta kellhom iċ-ċwievet tiegħu, kien l-istat ħażin li l-ħanut tħalla fih minn iben l-attriċi. L-attriċi ma qalitx il-verità dwar l-istat li tħalla fih il-ħanut, billi mix-xhieda li ta rappreżentant tal-ARMS jirriżulta li x-xhieda tal-attriċi kienet inveritiera, almenu sa fejn qalet li lanqas dawl u ilma ma kien hemm fil-ħanut, meta mill-provi jirriżulta li d-dawl u l-ilma reġgħu ddaħħlu fil-fond mill-konvenuti fil-ftit żmien meta dawn kellhom pussess tal-ħanut qabel infetħu l-proċeduri ta' spoll.

Kemm il-konvenuti rikonvenzjonanti kif ukoll l-imsejħin fil-kawża qegħdin jeċċepixxu, ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, li t-talbiet attriċi huma preskritti in vista tat-trapass ta' sentejn minn meta l-atturi setgħu jfittxu għal danni extra kuntrattwali. Il-Qorti tqis illi kif intqal konsistentement fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna:

> *"L-artikolu 2137 tal-Kap. 16 jistabilixxi li l-perijodu ta' preskrizzjoni ma jibdiex jiddekorri hlief minn dakinhar li l-azzjoni relattiva tkun tista' tiġi eżerċitata (ara* ***Laurent Diritto Civile Vol 22 para 16****)[2]."*

Wieħed irid jikkunsidra li din l-azzjoni nfetħet mill-atturi in segwitu għal deċiżjoni li ngħatat mill-Qorti tal-Appell fejn ġie stabbilit li l-atturi sofrew

[2] *P.A., 31.10.2003,* ***Perit Edwin Calleja pro et noe v. Joseph Said et****.*

spoll vjolenti u abbużiv ad istanza tal-konvenuti. Kienet din id-deċiżjoni li jidher li xprunat lill-atturi jifthu l-proċeduri odjerni, li nfethu fit-18 ta' Novembru, 2014, proprju ftit ġimgħat biss wara d-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell li stabbiliet li kien hemm spoll vjolenti u klandestin. Għaldaqstant ma jirriżultax li din l-azzjoni hija preskritta.

Il-konvenuti rikonvenzjonanti min-naħa tagħhom għamlu kontrotalba bil-pretensjonijiet tagħhom, fejn fl-ewwel lok qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li l-atturi qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd fil-liġi. Il-Qorti, filwaqt li tifhem l-argument tal-konvenuti rikonvenzjonanti tenut kont ta' dak li rriżulta mill-provi, madankollu tiġbed l-attenzjoni tal-konvenuti rikonvenzjonanti għall-fatt li dwar il-kwistjoni tal-pussess tal-atturi diġà kien hemm pronunzjament mill-Qorti tal-Appell. Jekk il-konvenuti jemmnu li għandhom ifittxu lill-atturi għad-danni sofferti minnhom, in vista tal-fatt li minkejja li ħallsu l-prezz kollu għal dan il-fond, huma għadhom spussessati minnu, kif jidher li ser jibqgħu jekk ma jkunx hemm kawża petitorja li tiddetermina min għandu jedd reali fuq dan il-fond, huma għandhom jifthu proċeduri appożiti, jekk dawn għadhom ma nfetħux, peress li jirriżulta li għad hemm diversi pendenzi litiġjużi bejn il-partijiet, sabiex l-ewwel nett jiġi determinat min mill-partijiet għandu jokkupa l-fond u min għandu jiżgombra minnu. Il-konvenuti jridu jifhmu li d-deċiżjoni tal-Qorti dejjem tkun ċirkoskritta min-natura tal-kawża u tat-talbiet li jkollha quddiemha. F'dan il-mument m'hemm l-ebda pronunzjament mill-ebda Qorti li l-atturi għandhom jiżgumbraw mill-ħanut inkwistjoni minħabba li ma jgawdu l-ebda titolu fuq l-istess. Anzi hemm sentenza tal-Qorti tal-Appell li tgħid li huma għandu jkollhom il-pussess effettiv tal-ħanut inkwistjoni. Għaldaqstant, f'dan l-istadju t-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti hija waħda prematura, stante li l-Qorti qiegħda tintalab tiddeċiedi dwar materji li għad iridu jiġu determinati f'kawżi appożiti fir-rigward".

17. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors imressaq fit-8 ta' Novembru, 2018, b'numru ta' aggravji.

18. Il-konvenuti wkoll ressqu l-appell tagħhom fit-8 ta' Novembru, 2018, b'ħames aggravji.

19. L-imsejħin fil-kawża Paul Falzon u l-kumpanija Tlata Operations Limited wieġbu permezz tar-risposta tagħhom tat-30 ta' Novembru, 2018

u tennew li dik il-parti tas-sentenza fejn ċaħdet it-talbiet attriċi fil-konfront tagħhom għandha tiġi kkonfermata.

20. L-atturi wieġbu għall-appell tal-konvenuti permezz tar-risposta tagħhom tas-26 ta' April, 2019, u tennew għala fil-fehma tagħhom l-appell tal-konvenuti jistħoqqlu li jiġi miċħud.

21. Il-konvenuti wkoll ressqu r-risposta tal-appell tagħhom għall-appell tal-atturi fl-20 ta' Mejju, 2019, fejn fissru li fil-fehma tagħhom is-sentenza appellata għandha tiġi riformata, fis-sens kif intalab minnhom fl-appell tagħhom.

22. Fil-mori tal-appell, l-attriċi permezz ta' ċedola ta' depożitu tat-8 ta' Ġunju, 2021, iddepożitat iċ-ċwievet tal-fond mertu tal-kawża taħt l-awtorità tal-Qorti u permezz ta' digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-10 ta' Novembru, 2022, il-konvenuti Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna ġew awtorizzati jiżbankaw l-imsemmija ċwievet.

23. Inżamm smigħ fid-19 ta' Ottubru, 2023, u minn hemmhekk il-kawża tħalliet sabiex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

24. Ikun siewi li sabiex din il-Qorti tiddeċiedi ż-żewġ appelli li għandha quddiemha tirreferi qabelxejn, fil-qosor, għall-fatti li taw lok għal dawn il-proċeduri:

- Permezz ta' konvenju datat 30 ta' Awwissu, 2006, il-konvenuti Reuben Azzopardi u Anthony Scicluna obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw il-ħanut bl-isem "*The Cave*", fi Triq Sant'Antnin, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar mingħand Paul u Mary Ann Micallef, li aċċettaw li jbigħu l-imsemmi fond sottopost għall-proprjetà ta' terzi. Skont l-istess konvenju, dan seta' jiġi trasferit lil terzi taħt l-istess pattijiet. Ingħata wkoll il-kunsens mill-bejjiegħ lix-xerrejja li joperaw mill-imsemmi ħanut personalment jew permezz ta' terzi persuni u kull profitt imur għax-xerrejja. Dan il-konvenju ġie reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni skont il-liġi u baqa' jiġi mġedded u reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tul is-snin.

- Is-sidien tal-ħanut, Paul u Mary Ann Micallef mhumiex parti f'dawn il-proċeduri.

- Fid-29 ta' Settembru, 2008, il-konvenuti daħlu fi ftehim mal-imsejjaħ fil-kawża Paul Falzon li deher fuq l-iskrittura għan-nom tal-kumpanija msejħa fil-kawża Tlata Operations Limited, fejn huma ċedew id-drittijiet tagħhom naxxenti mill-konvenju tal-2006 dwar il-ħanut "*The Cave*", fi Triq Sant'Antnin, Buġibba, għas-somma ta' €2,300. Min-naħa l-oħra, Falzon intrabat li jittrasferixxi lill-konvenuti żewġ porzjonijiet ta' arja ġewwa Ħal-Qormi, fi Triq Amleto Spiteri u li

jibni żewġ appartamenti fl-imsemmija arja għas-somma ta' €93,175 skont ftehim li kellhom il-partijiet bejniethom. Dan il-ftehim ukoll kien trasferibbli lil terzi.

- Fit-12 ta' Jannar, 2010, saret skrittura oħra, din id-darba bejn l-imsejjaħ fil-kawża Paul Falzon u Joe Micallef (Senior), li kien ir-raġel tal-attriċi, fejn il-partijiet ftehmu li kien ser isir tpartit bejniethom fis-sens li l-ewwel parti kien ser jgħaddi l-ħanut u ta' dan kien ser jitħallas permezz ta' sitt karozzi kif imsemmija fl-iskrittura, stmati fil-valur ta' €291,171.67.

- Fil-21 ta' Jannar, 2010, il-konvenuti Scicluna u Azzopardi għaddew il-liċenzja tal-ħanut maħruġa mill-Awtorità tat-Turiżmu ta' Malta lil Joseph Micallef (Junior).

- Fil-31 ta' Awwissu, 2010, Paul Falzon bagħat ittra uffiċjali lill-konvenuti li permezz tagħha għarrafhom li l-konvenju ta' bejniethom kien skada u li għalhekk ma kellu l-ebda forza u effett fil-liġi, u li kien lest li jgħaddi lura ċ-ċwievet tal-ħanut lill-konvenuti u fin-nuqqas li dawn jinġabru, jiġu depożitati l-Qorti.

- Fis-sajf tas-sena 2010, l-atturi sabu li s-serratura għall-ħanut kienet inbidlet.

- Fit-23 ta' Settembru, 2010, l-atturi fetħu kawża ta' spoll (Rikors Numru 960/2010) kontra Paul Falzon. Wara li dan tal-aħħar għamel dikjarazzjoni fis-sens li m'għandu l-ebda dritt jew pretensjoni fuq l-imsemmi ħanut, l-atturi ċedew l-atti fil-konfront tiegħu.

- Fit-3 ta' Frar, 2011, il-liċenzja tal-ħanut maħruġa mill-Awtorità tat-Turiżmu ta' Malta daret mill-ġdid fuq il-konvenuti.

- Fl-4 ta' Frar, 2011, l-atturi għamlu rapport mal-Pulizija li xi ħadd kien biddlilhom (mill-ġdid) is-serratura li kienet tagħti għall-ħanut. Minn verifiki li għamlu l-atturi rriżulta li kienu l-konvenuti li biddlu s-serratura.

- Fid-9 ta' Frar, 2011, Paul Falzon u l-konvenuti għamlu skrittura li permezz tagħha, Falzon ħallas is-somma ta' €2,500 rappreżentanti d-danni li l-konvenuti qalu li sabu fil-fond inkwistjoni, filwaqt li kien qiegħed jitmexxa minn terzi. Permezz tal-istess ftehim jingħad li l-partijiet ma kellhomx aktar pretensjonijiet fil-konfront ta' xulxin.

- Fil-21 ta' Frar, 2011, il-liċenzja daret għal darb'oħra fuq Joseph Micallef (Junior).

- Fit-2 ta' Marzu, 2011, l-atturi ressqu kawża ta' spoll, din id-darba fil-konfront tal-konvenuti (Rikors Numru 209/2011).

- Fit-18 ta' April, 2011, saret spezzjoni mill-Awtorità tat-Turiżmu ta' Malta, li sabet li l-ħanut ma kienx f'qagħda li jinfetaħ għall-pubbliku u l-konvenuti ġew mgħarrfa li ma setgħux jiftħu l-ħanut jekk mhux wara li ssir spezzjoni mill-ġdid li tawtorizza l-ftuħ.

- Fit-18 ta' Mejju, 2011, il-liċenzja tal-Awtorità tat-Turiżmu ta' Malta ġiet sospiża għal diversi raġunijiet, fosthom li waqt spezzjoni nstab li l-post kien magħluq u ma kellhomx aċċess.

- Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet il-kawża ta' spoll permezz ta' deċiżjoni mogħtija nhar it-23 ta' Ottubru, 2013, fejn filwaqt li ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, laqgħet it-talbiet tal-atturi. Din is-sentenza kienet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru, 2014.

- Fit-18 ta' Novembru, 2014, l-atturi ressqu l-proċeduri odjerni.

25. Fil-mori ta' dawn il-proċeduri seħħew dawn l-iżviluppi:

- Fid-9 ta' Diċembru, 2014, il-konvenuti għaddew iċ-ċwievet tal-ħanut lill-atturi skont is-sentenza tal-Qorti tal-Appell u dan bil-premessa li l-pussess tal-atturi jibqa' wieħed illeġittimu.

- Fis-16 ta' Diċembru, 2014, l-Awtorità tat-Turiżmu ta' Malta ġew mgħarrfa li ċ-ċwievet kienu mill-ġdid f'idejn Joseph Micallef, iżda minn spezzjoni li saret fit-3 ta' Frar, 2015, irriżulta li l-istabbiliment ma kienx f'qagħda li jiftaħ u jopera.

- L-attriċi permezz ta' ċedola ta' depożitu tat-8 ta' Ġunju, 2021, iddepożitat iċ-ċwievet tal-fond mertu tal-kawża taħt l-awtorità tal-Qorti, li ġew irtirati mill-konvenuti, flimkien mas-sidien tal-ħanut mertu ta' din il-kawża.

26. Kif rajna, l-Ewwel Qorti ċaħdet kemm il-pretensjonijiet tal-atturi għad-danni minn telf fl-operat tal-ħanut konsegwenza tal-aġir illegali tal-konvenuti jew min minnhom, kif ukoll, l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti għall-istess talbiet attriċi. Bl-istess sentenza ġew miċħuda wkoll il-pretensjonijiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti fis-sens li l-atturi qegħdin iżommu pussess tal-ħanut u l-liċenzja tiegħu mingħajr jedd jew dritt skont il-liġi u l-konsegwenti talba għad-danni.

27. L-atturi ressqu l-appell tagħhom fejn jilmentaw mis-sentenza appellata sa fejn ċaħdet it-talbiet tagħhom u dan għas-segwenti raġunijiet:

i. permezz tal-ewwel punt imqanqal mill-atturi appellanti huma jilmentaw li filwaqt li l-Ewwel Qorti apprezzat li l-pretensjonijiet tagħhom huma naxxenti minn azzjoni ta' spoll li twettaq mill-konvenuti, madankollu l-Ewwel Qorti naqset milli tapprezza l-punt legali li min wettaq l-aġir spoljattiv, fih innifsu jrendi lil min wettqu responsabbli għar-riżarċiment tad-danni fil-konfront tal-vittma u dan indipendendement mill-aspett petitorju tal-każ. Għalhekk il-konvenuti kellhom jitqiesu responsabbli għad-danni fil-konfront tal-atturi, b'konsegwenza tal-ispoll li wettqu. Jisħqu li min jieħu l-liġi b'idejh mingħajr ma jagħżel li jieħu azzjoni ġudizzjarja għandu jinżamm responsabbli fil-konfront ta' min ikun sofra ħsara konsegwenza tal-għażla illegali ta' min wettaq l-ispoll.

ii. L-atturi appellanti jilmentaw li l-Ewwel Qorti marret lil hemm minn dak li kellha tiddeċiedi u għalhekk isostnu li s-sentenza appellata hija waħda *extra petita* meta qalet li għandha tiġi ppreżentata azzjoni petitorja. B'hekk skonthom is-sentenza marret oltre dak li l-Qorti ġiet mitluba li tiddeċiedi mill-partijiet, kemm permezz tat-talbiet attriċi, kif ukoll permezz tal-kontrotalba. Dan huwa mill-aktar rilevanti meta

wieħed iqis li l-Ewwel Qorti spiċċat ma ddeċidiet xejn, hekk kif ċaħdet kemm it-talbiet tal-atturi, kif ukoll l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

iii. Hekk ukoll, meta l-Ewwel Qorti ġiet sabiex tiddeċiedi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, hija m'għamlitx dan permezz ta' kap separat, kif espressament meħtieġ mill-**Artikolu 730 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.**

iv. Barra minn hekk, l-event dannuż kien proprju riżultat tal-ispoll imwettaq mill-konvenuti, li b'mod arbitrarju, klandestin u vjolenti ċaħħdu l-aċċess u l-pussess tagħhom għall-imsemmi ħanut, billi biddlu s-serratura, kif jirriżulta mis-sentenza li ngħatat dwar l-istess spoll.

v. L-atturi appellanti jikkontestaw ukoll il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li huma ma kinux intitolati għal ebda kumpens peress li ma ħallsu l-ebda korrispettiv għat-teħid tal-ħanut u għall-operat tiegħum, u ma għamlu xejn sabiex iħaddmuh wara li reġa ġie f'idejhom wara l-ispoll. Dan meta permezz tal-iskrittura tagħhom mal-imsejjaħ fil-kawża rriżulta li mat-trasferiment tal-ħanut kellu jseħħ it-trasferiment ta' numru ta' vetturi favur l-imsejjaħ fil-kawża. Jargumentaw li m'hemm l-ebda ħtieġa li ssir kawża petitorja, peress li skont il-konvenju tal-konvenuti mas-sidien tal-ħanut, huma rikonoxxuti bħala t-terzi persuni li qegħdin joperaw il-ħanut, tant li l-konvenuti dawwru l-liċenzja favur l-attur

Joseph Micallef (Junior). Għalhekk l-atturi jsostnu li kellhom il-jedd li jidħlu fil-ħanut u joperaw l-istess, skont il-liċenzja trasferita f'isimhom mill-konvenuti, bis-saħħa tat-trasferiment ta' vetturi li huma wettqu favur Paul Falzon.

vi. Id-danni riżultanti mill-ispoll huma ta' żewġ tipi: (a) ħsara fil-ħanut li wettqu l-konvenuti skont stima *ex parte* mressqa minnhom; u (b) ħsara li ġrat sakemm dam għaddej l-ispoll, minħabba li huma baqgħu mċaħħdin mill-pussess tal-ħanut, skont il-valur lokatizju kalkulat mill-perit inkarigat mill-Ewwel Qorti.

vii. L-aħħar ilment tal-atturi appellanti jittratta t-talba rikonvenzjonali, peress li għalkemm l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti, għamlet dan suġġett għall-kundizzjoni temporanja u għad-direzzjoni mogħtija mill-Ewwel Qorti sabiex jitressqu proċeduri oħrajn. Jisħqu li kellha tintlaqa' l-eċċezzjoni preliminari tagħhom fis-sens li jonqos fil-konvenuti l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex iressqu l-azzjoni odjerna. Id-drittijiet tal-konvenuti huma naxxenti minn konvenju li jagħtihom dritt personali u għalhekk m'għandhomx jedd jitolbu d-danni, ikkunsidrat ukoll il-fatt li l-liċenzja tal-ħanut daret f'isem Joseph Micallef (Junior). Wara kollox, kienu l-konvenuti stess li assumew riskju meta daħlu f'negozju mal-imsejjaħ fil-kawża, ikkuntrattaw liberament mal-atturi meta dawwru l-imsemmija liċenzja volontarjament, ma

sejħux lill-imsejjaħ fil-kawża sabiex iġedded il-konvenju u għalhekk issa ma jistgħux jippretendu l-ħlas tad-danni. Dan apparti l-fatt li l-istess konvenuti tħallsu tad-danni mill-imsejjaħ fil-kawża, li tixhed il-*mala fede* tal-konvenuti.

28. Min-naħa l-oħra, l-appell tal-konvenuti jissejjes fuq ħames aggravji li huma:

i. L-**ewwel aggravju** jindirizza l-fatt li l-Ewwel Qorti, aktarx bi żball ċaħdet kemm it-talbiet tal-atturi, kif ukoll l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti. Dan meta minn qari tas-sentenza jirriżulta ċar li l-pretensjonijiet tal-atturi kienu qegħdin jiġu miċħuda skont l-eċċezzjonijiet imressqa minnhom. Għalhekk isostnu li jeħtieġ li ċ-ċaħda tat-talbiet attriċi u s-suċċess tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti jiġu riflessi wkoll fil-kap tal-ispejjeż.

ii. It-**tieni aggravju** tal-konvenuti appellanti jittratta dik il-parti tas-sentenza fejn l-Ewwel Qorti qieset li l-kontrotalba kienet waħda prematura. Dan huwa punt li tqajjem mill-Ewwel Qorti *ex officio* li serva ta' eċċezzjoni li ma kinitx imressqa mill-atturi rikonvenzjonati. Tant hu hekk li ma ntlaqat l-ebda eċċezzjoni f'dan is-sens. Dan sar bi preġudizzju fil-konfront tal-konvenuti, peress li jekk fl-agħar ipoteżi l-

kontrotalba tagħhom kienet tassew prematura, allura l-Ewwel Qorti kellha tħalli mpreġudikat il-mertu u mhux tiċħad it-talbiet tagħhom.

iii. It-**tielet aggravju** huwa, li huwa kontradittorju li minkejja li l-Ewwel Qorti kellha talba quddiemha sabiex tiddikjara li l-atturi qegħdin iżommu pussess tal-ħanut mingħajr jedd jew dritt skont il-liġi, fis-sentenza appellata din it-talba ġiet miċħuda peress li tenniet li dan il-punt għadu ma ġiex deċiż b'sentenza ta' Qorti u għaddiet biex ċaħdet it-talbiet tagħhom.

iv. Ir-**raba' aggravju** tal-konvenuti jittratta l-mertu tal-kontrotalba, proprju fejn huma talbu lill-Qorti tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati m'għandhom l-ebda jedd jew dritt skont il-liġi għall-ħanut mertu tal-kawża u l-liċenzja tiegħu. Filwaqt li huma ngħataw id-dritt mis-sidien permezz tal-konvenju tagħhom li joperaw il-ħanut u jżommu l-profitt għalihom, liema konvenju għadu validu u viġenti għall-finijiet kollha tal-liġi, mhux l-istess jista' jingħad fil-każ tal-atturi. Dan meta wieħed iqis il-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Ewwel Qorti, kellhom iwasslu sabiex tintlaqa' t-talba rikonvenzjonali tagħhom. Jisħqu li s-sentenza ta' spoll favur l-atturi ma tistax tintuża bħala bażi ta' titolu u għalhekk isostnu li l-Ewwel Qorti ma messhiex ċaħdet il-kontrotalba tagħhom.

v. Il-**ħames aggravju** tal-konvenuti appellanti jittratta l-fatt li l-Ewwel Qorti tat direzzjoni lill-partijiet li la talbuha l-konvenuti permezz tal-kontrotalba tagħhom u lanqas eċċepewha l-atturi rikonvenzjonati fl-eċċezzjonijiet tagħhom. Dan meta l-pretensjoni tagħhom għad-danni hija bbażata fuq: (a) il-fatt li minkejja li huma ħallsu l-prezz kollu tal-proprjetà huma ma jistgħux jiffinalizzaw il-kuntratt ta' bejgħ minħabba l-pussess tal-atturi; u (b) fit-telf ta' qligħ u ħsarat li ġarrbu minħabba l-pussess tal-atturi rikonvenzjonati, huma mhux bilfors kellu jkollhom jedd reali fuq il-proprjetà. Fil-fehma tal-konvenuti appellanti, il-fatt jibqa' li fil-mori tal-konvenju tagħhom mas-sidien, huma qegħdin jiġu mċaħħda milli jagħmlu qligħ mill-ħanut, dritt mogħti lilhom mill-istess sidien, minħabba l-pussess li żammew l-atturi u għalhekk ma jidħolx fix-xena l-jedd reali msemmi mill-Ewwel Qorti. Il-fatt li għadhom mhumiex uffiċjalment proprjetarji tal-ħanut, ma jfissirx li m'għandhomx dritt jippretendu d-danni. Dan meta wieħed iqis li l-atturi huma pussessuri b'*mala fede.* Il-konvenuti appellanti jagħmlu referenza wkoll għall-provvedimenti tal-liġi b'rabta mat-tema ta' pussessur *in mala fede.*

29. Ma tressaq l-ebda aggravju mill-ebda parti dwar iċ-ċaħda tal-eċċezzjonijiet fil-konfront tal-imsejħin fil-kawża. Għaldaqstant dan huwa kapitlu magħluq.

30. Trattati l-aggravji tal-partijiet fiż-żewġ appelli jitiqes xieraq li l-ewwel jiġu ndirizzati dawk l-aggravji mqanqla mill-atturi fl-appell tagħhom.

31. L-**ewwel aggravju tal-atturi** jittratta l-argument legali li l-aġir spoljattiv fih innifsu jirrendi lil min iwettqu responsabbli għad-danni. Għandu jingħad li huwa minnu li aġir spoljattiv jista' jagħti lok għad-danni. Tant huwa hekk li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-4 ta' Mejju, 2022 fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Mario Vella nomine v. Francis sive Tarcisio Galea proprio et nomine,*** tenniet li: *«il-qorti ma tistax ma taqbilx mal-attur illi ma jistax ikun li ma ġarrabx danni meta, b'riżultat ta' spoll vjolenti bi ksur tal-liġi, ingħalqet il-lukanda u tkeċċew it-turisti li kien hemm fiha b'mod li l-attriċi tilfet għallinqas il-qligħ li kienet sejra tagħmel minn dawk it-turisti jekk mhux ukoll daħlet f'responsabbiltà lejhom.»* Madankollu jeħtieġ li f'azzjoni bħal dik imressqa mill-atturi jiġi stabbilit in-ness bejn l-aġir spoljattiv u r-riżultat dannuż.

32. M'hemmx dubju li l-atturi kienu qegħdin fil-pussess tal-ħanut li jġib l-isem "*The Cave*" jew "*D Cave*" fi Triq Sant'Antin, San Pawl il-Baħar. Huma kienu qegħdin jeżerċitaw dan il-pussess bis-saħħa ta' ftehim li kellhom mal-imsejjaħ fil-kawża Paul Falzon datat 12 ta' Jannar, 2010. F'dan il-ftehim li nkiteb mill-attriċi nnifisha u li ġie ffirmat anke minn Paul Falzon ma jingħadx b'mod ċar li Paul Falzon kien se jittrasferixxi d-drittijiet li kellu fuq il-konvenju, li huwa kien firmatarju mal-konvenuti; imma mill-

provi jidher li l-intenzjoni kienet it-trasferiment ta' proprjetà. Biss però ma kienx biżżejjed li tiġi ddikjarata l-intenzjoni li l-atturi jiksbu l-ħanut bi tpartit ma' numru ta' karozzi u jieqfu hemm. Kien meħtieġ minnhom sabiex flimkien mal-parti l-oħra, iwettqu l-prattiki meħtieġa sabiex dik l-għażla tissarraf fi dritt miksub.

33. L-iskrittura li kienet tikkontempla negozju li jinkludi trasferiment ta' proprjetà kienet teħtieġ il-formalitajiet mitluba mil-liġi. Dan jingħad peress li, fl-ewwel lok kellu jsir konvenju. L-**Artikolu 1233(1)(a) tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li ftehim li jkun fih wegħda ta' trasferiment jew ta' akkwist, taħt kull titolu li jkun, tal-proprjetà ta' beni immobbli jew ta' jedd ieħor fuq dawk il-beni jeħtieġ, taħt piena ta' nullità, li jsir b'att pubbliku jew kitba privata. Filwaqt li l-**Artikolu 1357** tal-istess **Kodiċi Ċivili** jipprovdi li, *«il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat …. ma titqies bejgħ; iżda, jekk tigi aċċettata, iġġib f'dak li wiegħed, l-obbligu li jagħmel il-bejgħ, jew jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-aċċettant.»* L-**Artikolu 1360,** imbagħad, jiddisponi li d-dispożizzjonijiet dwar wegħda ta' bejgħ, jgħoddu għall-wegħda ta' xiri.

34. Barra minn hekk, l-**Artikolu 3(6) tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti** jipprovdi li:

> *"(6) Minkejja d-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra, konvenju ta' bejgħ jew ta' trasferiment ta' kull proprjetà immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviż tiegħu ma jkunx ingħata lill-Kummissarju fi żmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistgħu jiġu*

> *stabbiliti. Dan l-avviż għandu jingħata flimkien ma' ħlas ta' taxxa provviżorja ekwivalenti għal għoxrin fil-mija tal-ħlas ta' taxxa li jkollha titħallas skont l-artikoli 32 u 40:"*

35. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Novembru, 2009, fil-kawża fl-ismijiet ***Ivan Vassallo et v. Esquire Limited***, minkejja n-natura fiskali, ta' dan l-aħħar provvediment (li jagħmlu wkoll wieħed ta' ordni pubbliku), jibqa' l-fatt li l-kliem tal-liġi huma ċari, fis-sens li jimponu s-sanzjoni ta' nullità fuq kull min jonqos li jirreġistra l-wegħda ta' bejgħ. Dan kollu qiegħed jingħad sabiex jiġi spjegat, li fin-nuqqas tal-atturi li jsegwu, flimkien mal-imsejjaħ fil-kawża Falzon, li jwettqu dawn il-formalitajiet, inkluż li l-obbligazzjoni tiġi reġistrata skont il-liġi, ifisser li n-negozju minnhom ikkontemplat fl-iskrittura tat-12 ta' Jannar, 2010, m'għandha l-ebda effett legali u mhux enforzabbli fil-konfront tal-imsejjaħ fil-kawża (ara ***Bartholomeo Bonett et v. George Borg et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Jannar, 2023). F'dan is-sens hija siewja r-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti.

36. Dan l-atturi jafuh sew peress li minflok jittantaw jinfurzaw dan il-ftehim, jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom unikament fuq is-sentenza li ottjenew fil-konfront tal-konvenuti li biha jingħad li huma ġew spoljati mill-pussess tal-ħanut.

37. Madankollu, għalkemm l-atturi għall-ewwel daħlu fil-pussess tal-ħanut bil-kunsens tal-istess konvenuti, huma kienu jafu tajjeb li l-imsejħa

fil-kawża kienu qegħdin fuq konvenju mal-konvenuti. Tant huwa hekk li fl-iskrittura miktuba *di proprio pugno* mill-attriċi testwalment kitbet: *«Paul Falzon dan in-negozju jekk jerġa' jibdillu hu jreġġa' kollox lura jew il-ħanut Joe Micallef ma jsibx kollox kif qallu Paul Falzon, Paul Falzon irid iħallas is-somma ta' LM125,000 Liri Maltin Ekwivalenti €291,171.67 Euros Doppja lil Joe Micallef 316957(M).»* Dan jorbot mal-fatt li l-liċenzja daret għal fuq Joseph Micallef ftit wara li ġie ffirmat il-ftehim ma' Falzon. B'hekk huwa ovvju li kien meħtieġ li jirnexxi n-negozju bejn il-konvenuti u l-imsejħa fil-kawża sabiex ikun jista' jirnexxi n-negozju kkontemplat fil-ftehim tat-12 ta' Jannar, 2010. Għalhekk, l-Ewwel Qorti ddeskriviet tajjeb dan in-negozju bħala katina, fejn jekk tfalli ħolqa jfalli n-negozju kollu.

38. Huwa minnu wkoll li l-konvenuti taw il-kunsens tagħhom li l-liċenzja tal-ħanut tiġi ttrasferita fuq wieħed mill-atturi, iżda jeħtieġ li jiġi enfasizzat li dan kien qiegħed isir fil-kuntest tan-negozju kkontemplat bejn il-partijiet. Ma jridx jintesa li l-konvenju bejn il-konvenuti u l-kumpanija msejħa fil-kawża kien għadu fis-seħħ dak iż-żmien u kif ingħad kien hemm id-dritt li l-ħanut jgħaddi għand terzi. Dan kollu qiegħed jingħad peress li, għalkemm huwa minnu li għall-ewwel l-okkupazzjoni tal-ħanut mill-atturi kienet waħda in *buona fede,* peress li kellhom aspettattiva leġittima li jsiru sidien tal-fond, li kieku mxew skont il-liġi u l-formalitajiet meħtieġa, dan ma kienx aktar il-każ, hekk kif saru jafu li sfratta n-negozju bejn l-imsejħa fil-kawża u l-konvenuti, u fuq kollox meta huma għażlu li l-ftehim milħuq

ma' Falzon ikun jiswa. Fi kwalunkwe każ, il-kumpanija Tlata Operations Limited ma kinitx is-sid tal-ħanut u għaldaqstant kif ingħad ried qabelxejn jirnexxi n-negozju bejn il-konvenuti u l-istess kumpanija.

39. Jirriżulta li l-ewwel ħjiel li l-atturi seta' kellhom li n-negozju bejn il-konvenuti u l-kumpanija kien sfratta kien il-fatt li fis-sajf tal-2010, huma sabu s-serratura tal-ħanut mibdula. Iżda hekk kif huma fetħu l-kawża ta' spoll fil-konfront ta' Paul Falzon, meta f'Settembru, 2010, l-istess Falzon għamel dikjarazzjoni li m'għandu l-ebda dritt jew pretensjoni fuq l-imsemmi ħanut, dan kellu jkun sinjal ċar li n-negozju mal-konvenuti kien spiċċa u għalhekk il-pussess tagħhom sar wieħed prekarju.

40. Dan kollu jfisser li, lil hinn mill-fatt li seta' kellhom il-pussess fuq il-ħanut, l-atturi kellhom ikunu jafu tajjeb li l-fatt li l-liċenzja tal-ħanut kienet f'isimhom, ma kienet tagħtihom l-ebda jedd li jibqgħu fil-pussess tal-ħanut. Għalhekk din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni bħal dik ta' qabilha, fis-sens li l-att spoljattiv tal-pussess waħdu mhux neċessarjament iwassal għad-danni kif jippretendu l-atturi. Dan jingħad ukoll peress li, mis-sentenza ta' spoll li fuqha jsejsu l-kawża odjerna l-atturi, jirriżulta li l-attur appellant Joseph Micallef (Junior) ma baqax jopera l-ħanut wara li miet sieħbu f'Mejju, tas-sena 2010, peress li kien għamel f'qalbu.

41. Isegwi li jirriżulta dubju serju, billi lanqas jirriżulta ppruvat li l-atturi tilfu xi negozju konsegwenza tal-ispoll li twettaq mill-konvenuti. Lanqas biss tirriżulta prova li l-atturi wettqu xi investiment fil-ħanut inkwistjoni, jew xi prova konvinċenti dwar id-dħul (bħal dikjarazzjonijiet tat-taxxa) li jingħad sar mill-atturi min-negozju bejn Jannar u Mejju tas-sena 2010. Il-prova mressqa mill-atturi hija limitata għal dik tal-ispejjeż meħtieġa sabiex jiġi ripristinat il-ħanut u l-pretensjoni tal-valur lokatizju bbażata fuq ir-rapport tal-perit tal-Qorti. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-pretensjonijiet tal-atturi huma bla bażi, peress li naqsu milli jippruvaw li kienu l-konvenuti li effettivament ikkawżaw il-ħsara li jilmentaw minnha l-atturi. Fuq kollox, meta Paul Falzon radd lura ċ-ċwievet kellu jagħmel tajjeb diġà għal xi ħsarat li nstabu fil-ħanut, waqt li kien immexxi mill-atturi u għalhekk huwa inverosimili li l-atturi jargumentaw li sabu daqstant ħsara. Tqis għalhekk l-atturi ma rnexxielhomx jippruvaw in-ness bejn l-att spoljattiv u l-event dannuż u għalhekk l-ewwel aggravju tagħhom ma jistħoqqlux li jintlaqa'.

42. Imiss li jitqies l-aggravju li jirriżulta komuni kemm fl-appell tal-atturi, kif ukoll fl-appell tal-konvenuti, dak li d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti hija waħda *extra petita.*

43. Għandu jingħad mal-ewwel li, huwa prinċipju magħruf li l-kawżali tal-azzjoni hija dik li hemm iddikjarat fl-att promotur, jiġifieri fir-rikors ġuramentat, u din il-kawżali ma tistax tiġi mibdula mill-Qorti u mhux

permess li kawża tiġi deċiża fuq kawżali differenti minn dik li jkun hemm fir-rikors promotur. Għalhekk meta jitqajjem l-aggravju tal-*extra petita* huwa meħtieġ li wieħed jara x'intalab fl-att promotur. Il-kriterju hu li t-talba f'kawża titqies minn dak li jissemma fl-att li bih il-kawża tinbeda. Mill-formulazzjoni ta' dak l-att tal-bidu, wieħed ikun jista' jqis jekk dak mogħti fis-sentenza jkunx għalkollox 'il barra minn dak li ntalab (*extra petita*) jew ikunx aktar minn dak li ntalab (*ultra petita*) (ara f'dan is-sens is-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet ***MF Holdings Company Limited v. Vodafone Malta Limited*** deċiża fil-25 ta' Jannar, 2023 u ***Rowena Mamo v. Landgate Limited et*** deċiża fil-25 ta' Frar, 2021).

44. Ikun hemm każ ta' eċċess bħal dan fejn il-ġudikant: "*jibbaża r-raġuni tad-deċiżjoni fuq titolu, kawżali jew fatt ġuridiku, essenzjalment differenti minn dak li, permezz ta' azzjoni jew eċċezzjoni, jiġi dedott mill-partijiet in sostenn tal-konklużjonijiet tagħhom*" (ara ***Grazio Mercieca: Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi,*** p. 145).

45. Tajjeb li jiġi mfakkar ukoll li sentenza tkun milquta minn difett proċedurali u għalhekk titqies li hija nulla, jekk il-Qorti tilqa' eċċezzjoni fuq perspettiva differenti li ma taqax fil-qafas tal-eċċezzjoni kif imressqa, u li l-ebda waħda mill-partijiet ma tkun qatt tkellmet dwarha waqt il-mixi tal-kawża (ara ***Allfreight Limited v. Palm Shipping Agency Limited***

deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Frar, 2021 u ***Angela Galea v. Grazio Borg et*** deċiża minn din il-Qorti fl-1 ta' Ġunju, 2007).

46. Meta dawn il-prinċipji jitħaddmu għall-każ tagħna, mad-daqqa t'għajn jista' jidher li għandhom raġun, meta **fit-tieni aggravju l-atturi appellanti** jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma setgħetx fil-parti deċiżorja tas-sentenza tirriżerva l-pożizzjoni ta' parti jew oħra, billi tidderiġihom jibdew proċeduri ta' natura petitorja. B'danakollu tajjeb jiġi nnutat li, l-Ewwel Qorti waslet għal dik il-konklużjoni wara li qieset li kien essenzjali li l-konvenuti l-ewwel iressqu l-proċeduri petitorji meħtieġa qabel ma jressqu l-kontrotalba tagħhom sabiex il-pussess tal-atturi jiġi ddikjarat illegali. Huwa minnu li l-*ius possidendi* – jiġifieri min għandu l-jedd għall-pussess fuq proprjetà, jista' jiġi stabbilit biss fl-azzjoni petitorja (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Frar, 2012 fil-kawża fl-ismijiet ***Anġlu Mizzi et v. Joseph Cauchi et***).

47. Fil-verità, mill-provi fl-atti jirriżulta li l-konvenuti kienu għadhom ma kisbux titolu fuq il-proprjetà proprju minħabba l-kumplikazzjonijiet li nqalgħu fin-negozju bejn il-partijiet f'din il-kawża. Barra minn hekk, jirriżulta wkoll li s-sidien attwali tal-ħanut ressqu l-proċeduri relattivi kontra l-atturi (Rikors Numru 886/2011 fl-ismijiet ***Paul Micallef et v. Joseph Micallef et*** li jinsab differit għas-sentenza). Forsi kien ikun għaqli li l-partijiet jitolbu s-soprasessjoni ta' dawn iż-żewġ proċeduri, sabiex il-

pożizzjoni ta' kull parti tkun iċċarata b'mod simultanju. Għalkemm huwa minnu li l-Ewwel Qorti kienet qiegħda tindirizza lill-partijiet għal rimedju li ma kienx wieħed mitlub mill-partijiet f'din il-kawża, madankollu, b'din l-ordni l-Ewwel Qorti ma kinitx qiegħda tiddeċiedi xi ħaġa li kienet toħroġ 'il barra mill-parametri tal-azzjoni li kellha quddiemha.

48. Hekk ukoll, fir-rigward tat-**<u>tieni aggravju tal-konvenuti appellanti</u>**, meta jilmentaw li l-Ewwel Qorti fid-*decide* tagħha qalet li kienet qiegħda tiċħad it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti fid-dawl tal-fatt li fil-mument għadu ma ġiex stabbilit b'deċiżjoni tal-Qorti, li l-pussess tal-atturi huwa illegali u illeġittimu, dan meta l-atturi rikonvenzjonati ma ressqu l-ebda eċċezzjoni li l-kontrotalba kienet waħda prematura jew intempestiva.

49. Kif ingħad riċentement minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Mejju, 2023, fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Spiteri et v. Shawn Ritchie et***, huwa miżmum ukoll li, bosta drabi jiġri li l-mod kif jitressqu l-eċċezzjonijiet f'kawża jkun tali li waħda tidħol fl-oħra u jirreferu għal ċirkostanzi – fattwali u proċedurali – li jintrabtu ma' xulxin. Għalhekk, jiġri li fil-konsiderazzjonijiet li Qorti jkollha tagħmel biex tistħarreġ is-siwi ta' eċċezzjonijiet, mhux l-ewwel darba li jkollha tqis uħud mill-eċċezzjonijiet l-oħrajn li jkunu tqajmu. Dan jiġri kemm meta l-Qorti tkun qiegħda tqis xi eċċezzjoni preliminari u kemm meta tqis eċċezzjonijiet fil-mertu. Kemm hu hekk, il-liġi nnifisha tgħid li jista' jsir dan fiċ-ċirkostanzi xierqa (ara l-

Artikolu 729 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili). F'każ bħal dan, fejn ikun hemm eċċezzjonijiet li jirkbu fuq xulxin, il-Qorti ma tistax tiġi mixlija li ddeċidiet eċċezzjoni b'oħra, b'dana li s-sentenza tagħha ma tistax tiġi meqjusa bħala nulla għas-sempliċi fatt li biex iddeċidiet l-eċċezzjoni hija kellha tmiss ukoll xi punt li jidħol f'eċċezzjoni oħra (ara ***Rita Cassar v. Licia Borg*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Diċembru, 2018).

50. Imħaddma dawn il-prinċipji għall-każ tagħna, wieħed għandu jikkunsidra li l-atturi rikonvenzjonati fir-risposta tagħhom wieġbu li jonqos fil-konvenuti rikonvenzjonanti l-interess ġuridiku meħtieġ. Il-qofol tal-ewwel eċċezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati huwa li ladarba l-konvenuti għadhom fuq konvenju għax-xiri tal-ħanut inkwistjoni huma m'għandhomx il-jedd li jressqu l-kawża odjerna, peress li l-jeddijiet tagħhom huma ta' natura personali. Din l-eċċezzjoni torbot sfiq mal-punt imqanqal mill-Ewwel Qorti, fis-sens li wriet il-fehma li fil-mument, l-azzjoni rikonvenzjonali tal-konvenuti ma tistax tirnexxi, ikkunsidrat li ma ġiex stabbilit b'sentenza tal-Qorti li l-pussess tal-atturi huwa wieħed illegali u illeġittimu.

51. Għalkemm jeħtieġ li dan punt jitqies separatament minn din il-Qorti, fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-aggravju tal-atturi dwar iċ-ċaħda tal-ewwel eċċezzjoni tagħhom għat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti,

jibqa' l-fatt li għall-fini ta' dan l-aggravju, ikkunsidrat ukoll li mill-provi rriżulta li kien għad hemm pendenti quddiem il-Qrati, proċeduri li s-sidien tal-ħanut ressqu fil-konfront tal-atturi, ma jistax jingħad li l-Ewwel Qorti ddeċidiet 'il barra minn dak li ġie eċċepit mill-atturi rikonvenzjonati. Isegwi li dan l-aggravju mressaq fiż-żewġ appelli ma jimmeritax li jiġi milqugħ. Il-punt jekk dak dikjarat mill-Ewwel Qorti kienx għalkollox f'waqtu, fis-sens jekk kellhiex raġun tiċħad il-kontrotalba hija kwistjoni oħra li se titqies aktar 'l isfel f'din is-sentenza.

52. Imiss li jiġi trattat **<u>it-tielet aggravju</u>** tal-atturi appellanti, dak fejn jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma ddeċidietx l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, permezz ta' kap separat kif jitlob l-**Artikolu 730 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**. Jitqies pjuttost ironiku li l-atturi ressqu dan l-aggravju fl-appell tagħhom, meta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mogħtija mill-konvenuti fil-konfront tal-pretensjonijiet tagħhom ġiet miċħuda mill-Ewwel Qorti. Fi kwalunkwe każ, kif osservat minn din il-Qorti, fis-sentenza tagħha tas-6 ta' Ottubru, 2020, fil-kawża fl-ismijiet ***Martina Zerafa v. Rocco sive Ronnie Camilleri***, minkejja li l-**Artikolu 730 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jrid illi l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni tiġi deċiża b'kap għalih, qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-mertu, dak li trid il-liġi mhijiex xi ħaġa formalistika.

53. Għalhekk, minkejja li l-Ewwel Qorti ddeċidiet li: «*tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tal-imsejħin fil-kawża»* bla ma semmiet espressament l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni m'għandhiex iġġib in-nullità tas-sentenza. Ma tagħmel l-ebda differenza għal jekk tiswiex jew le s-sentenza li tgħid, «*tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut»,* flok li tgħid «*tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut, fosthom dik ta' preskrizzjoni*.» Dak li trid il-liġi, mhix forma ta' kliem, iżda li xi eċċezzjonijiet, fosthom dik ta' preskrizzjoni, jitqiesu għalihom, kif fil-fatt ġara f'dan il-każ, fejn l-Ewwel Qorti qieset l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni f'parti għaliha tas-sentenza.

54. Barra minn hekk, l-**Artikolu 790 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jipprovdi illi:

> *"790. Meta quddiem qorti fi grad ta' appell tinġieb 'il quddiem eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza appellata, dik l-eċċezzjoni ma għandhiex tintlaqa' jekk is-sentenza tkun ġusta fis-sustanza tagħha, ħlief jekk l-eċċezzjoni tkun ibbażata fuq nuqqas ta' ġurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' ċitazzjoni, jew fuq illeġittimità ta' persuna jew fuq li s-sentenza tal-ewwel qorti hija extra petita jew ultra petita jew fuq kull difett ieħor li jippreġudika l-jedd ta' smigħ xieraq".*

55. Din il-Qorti għalhekk mhijiex marbuta li tiddikjara s-sentenza nulla, jekk tqis li s-sentenza fis-sustanza tagħha hija ġusta (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-18 ta' Lulju, 2017, fil-kawża fl-ismijiet ***Kisinchand Mohnani v. Clare Hobbs et***).

56. Meta din il-Qorti tapplika dan il-kriterju għall-każ taħt eżami, ikkunsidrat li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ngħatat fil-konfront tal-

pretensjonijiet attriċi ta' danni, li kif rajna taħt l-ewwel aggravju ġew skartati wkoll minn din il-Qorti, f'dan il-każ ukoll, din il-Qorti tqis li s-sentenza appellata hija sostanzjalment ġusta f'dan is-sens. Jiġi osservat ukoll li, lanqas jirriżulta li sar appell mill-konvenuti jew mill-imsejħa fil-kawża fil-konfront tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, li ċaħdet din l-eċċezzjoni tagħhom, sa fejn ma qisitx il-pretensjonijiet attriċi bħala preskritti. Isegwi li filwaqt li dan l-ilment tal-atturi appellanti ser jiġi skartat ukoll, m'hemmx ħtieġa li din il-Qorti tinoltra ruħha fil-materja ta' preskrizzjoni ulterjorment.

57. Fir-rigward **<u>tar-raba' ilment tal-atturi</u>**, li l-event dannuż kien riżultat tal-ispoll imwettaq mill-konvenuti, fil-verità dan l-ilment jorbot sewwasew mal-ewwel punt li ġie trattat f'paragrafi 31 sa 41 ta' din is-sentenza. Filwaqt li jingħad li m'hemmx dubju li l-konvenuti wettqu spoll f'Settembru 2010 u fi Frar 2011, meta qabdu u bidlu s-serratura tal-ħanut, li kien fil-pussess tal-atturi, jibqa' l-fatt li dan waħdu mhuwiex biżżejjed sabiex l-istess konvenuti jinżammu responsabbli għad-danni jekk kien hemm. Dan peress li kif ingħad qabel, ma kienx dan l-aġir li waqqaf lill-atturi milli jkomplu n-negozju tagħhom fil-ħanut inkwistjoni, ladarba jirriżulta li n-negozju waqaf jopera f'Mejju, 2010, jiġifieri ferm qabel l-ispoll li wettqu l-konvenuti li dwaru jilmentaw l-atturi. Kif ukoll, l-atturi naqsu milli jippruvaw li ġarrbu d-danni b'konsegwenza tal-għemil tal-konvenuti. Għalhekk għal darb'oħra jingħad li jonqos in-ness bejn l-aġir spoljattiv u l-event dannuż. Isegwi li lanqas dan l-ilment ma jista' jservi ta' faraġ għall-atturi.

58. **<u>Fil-ħames punt imqanqal mill-atturi appellanti</u>**, jingħad illi mhuwiex minnu li huma ma ħallsu l-ebda korrispettiv għat-teħid tal-ħanut u għall-operat tiegħu, jew li m'għamlu xejn sabiex iġibuh operabbli wara li reġa ġie f'idejhom. Għandu jingħad illi, huwa minnu li permezz tal-ftehim li kellhom l-atturi mal-imsejjaħ fil-kawża Paul Falzon jirriżulta li l-ħsieb kien li l-atturi jiksbu l-ħanut bi tpartit ma' sitt karozzi, kif elenkati fil-ftehim tat-12 ta' Jannar, 2010. Minkejja li ġew ikkonsenjati sitt karozzi lil Paul Falzon, jirriżulta li ftit wara l-atturi ħadu lura erbgħa minn dawn is-sitt karozzi, hekk kif Falzon ħalla l-karozzi pparkjati fit-triq u l-Pulizija sejħu lill-atturi sabiex ineħħu dawn il-karozzi mit-triq. Dan kellu jkun sinjal ieħor għall-atturi, li n-negozju maħsub ma tantx kien jidher li ser jirnexxi. Barra minn hekk, minkejja l-konsenja tal-karozzi, baqa' ma ġiex formalizzat il-ftehim bejn l-atturi. Kif tixhed l-istess attriċi, Falzon baqa' jżomm tnejn mill-imsemmija karozzi, iżda l-atturi ma ħadu l-ebda passi sabiex jirregolarizzaw il-ftehim li kellhom ma' Falzon, sabiex ikunu jistgħu jinforzaw l-istess ftehim.

59. Sadanittant, għalkemm huwa minnu li l-konvenuti dawru l-liċenzja tal-ħanut maħruġa mill-Awtorità tat-Turiżmu għal fuq l-atturi, l-attriċi tikkonferma li hija ma ħallset xejn lill-konvenuti. Tassew, il-partijiet jagħtu verżjonijiet kunfliġġenti dwar id-diskors li sar meta l-liċenzja tal-ħanut daret fuq l-atturi, hekk kif filwaqt li l-konvenuti jgħidu li l-ftehim mal-attriċi

kien li jekk in-negozju tat-trasferiment tal-ħanut ma jirnexxiex, l-atturi kellhom idawru lura l-liċenzja għal fuq il-konvenuti, l-attriċi tiċħad li sar diskors f'dan is-sens. Huwa meqjus li l-liċenzja tal-ħanut daret għal fuq Joseph Micallef (Junior) b'tolleranza fid-dawl tan-negozju proġettat, għaliex ma jirriżultax li sar xi ftehim dwar l-operat tal-ħanut bejn l-atturi u l-konvenuti. L-atturi kienu jafu sew li la Paul Falzon u wisq anqas il-kumpanija tiegħu ma kienu sidien tal-ħanut. Kienu jafuh mill-bidu nett u meta fetħu l-proċeduri ta' spoll fil-konfront ta' Falzon, dan tal-aħħar iddikjara li ma kellux pretensjoni fuq il-ħanut. B'hekk l-atturi ma setgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-ftehim li kienu għamlu. Jitfakkar li att ta' sempliċi tolleranza ma jiswiex bħala bażi ta' pussess u ma jirradikax xi dritt favur il-pussessur.

60. Apparti li f'dan il-kuntest, din il-Qorti tqis il-verżjoni tal-konvenuti bħala waħda aktar verosimili, jibqa' l-fatt li hekk kif falla n-negozju bejn il-partijiet, il-konsegwenza loġika kellha tkun li l-partijiet jerġgħu jitpoġġew fis-sitwazzjoni li kienu qabel. Din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fis-sentenza appellata meta l-Ewwel Qorti rrilevat id-diskrepanza fix-xhieda u osservat li l-atturi ma ħallsu l-ebda korrispettiv għat-teħid tal-ħanut u tal-operat tiegħu. B'hekk minkejja li l-atturi ngħataw raġun fil-kawża ta' spoll, peress li għall-ewwel kellhom il-jedd jidħlu fil-pussess tal-ħanut fid-dawl tan-negozju prospettat, huma kienu obbligati li jsegwu li n-negozju maħsub jiġi formalizzat u debitament reġistrat, kif spjegat qabel. Fin-

nuqqas, hekk kif in-negozju bejn il-partijiet sfaxxa, l-atturi kienu obbligati li jroddu lura ċ-ċwievet tal-ħanut, kif ukoll idawru l-liċenzja lura għal fuq il-konvenuti. Dan l-atturi jafuh, peress li jirriżulta li fil-mori tal-appell effettivament ġew iddepożitati ċ-ċwievet tal-ħanut il-Qorti, permezz ta' ċedola ta' depożitu. Għalhekk lanqas dan l-aggravju tal-atturi ma jista' jirnexxi.

61. **<u>Fir-rigward tas-sitt aggravju tal-atturi appellanti</u>**, dwar id-danni, jiġi osservat li ladarba ma tqisx minn din il-Qorti li l-atturi kellhom raġun fl-ewwel jew fil-ħames aggravju tagħhom, isegwi li lanqas dan l-aggravju ma jista' jirnexxi.

62. Jonqos li jiġi trattat **<u>is-seba' aggravju tal-atturi appellanti</u>**, dak fejn jilmentaw dwar il-fatt li meta l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talba rikonvenzjonali, dan sar b'mod proviżorju, peress li rabtet il-pretensjonijiet tal-konvenuti ma' proċeduri li għandhom jittieħdu f'dak li għandhu x'jaqsam ma' dritt petitorju, mentri jsostnu li kellha tintlaqa' l-ewwel eċċezzjoni tagħhom dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-konvenuti li jippretendu ħlas ta' danni meta huma għandhom biss jedd personali.

63. Tassew huwa interessanti kif l-atturi bħala pussessuri tal-ħanut konsegwenti għal ftehim li ma ġiex reġistrat u lanqas jista' jitqies bħala konvenju, jippretendu li għandhom dritt jitħallsu d-danni konsegwenti

għall-ispoll, iżda mbagħad joġġezzjonaw għall-pretensjonijiet rikonvenzjonali tal-konvenuti peress li huma kienu għadhom fuq konvenju u daqstant kienu għadhom ma sarux sidien. Tabilħaqq għandhom raġun il-konvenuti appellati jirrilevaw in-nuqqas ta' konsistenza u kontradittorjetà fl-argumenti tal-atturi. Dan meta l-atturi, wara li sfaxxa n-negozju ma kellhom l-ebda jedd jibqgħu fil-pussess tal-ħanut, mentri l-konvenuti għandhom konvenju validu fuq il-ħanut, li baqa' jiġi mġedded u minnu jirriżultaw id-drittijiet tagħhom.

64. Il-Qorti tqis li l-interess ġuridiku huwa l-miżura u l-bażi tal-azzjoni. Ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess ġuridiku. L-attur f'kawża jrid ikollu interess li jmexxi bl-azzjoni u jikseb l-ilqugħ tagħha. Dan l-interess irid ikun wieħed dirett, leġittimu u attwali. Biex persuna tressaq talba f'kawża u żżommha ħajja, din it-talba teħtieġ li tkun iġġibilha riżultat siewi u utli. Tassew, jekk l-azzjoni ma tistax twassal għal riżultat bħal dan għal min iressaqha, dik l-azzjoni ma tistax tirnexxi (ara ***Robert Butler v. Lt. Col. John Philip d'Estoteville Shipwith*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Marzu, 1964, ***Joseph Agius v. Vincent Ellul*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Ottubru, 2002 u ***Henry Tabone v. Hilda Demajo*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-3 ta' Novembru, 2004).

65. M'hemmx dubju li l-Qrati huma aċċessibbli għal kulħadd, iżda huwa magħruf ukoll li min iressaq talba quddiem il-Qrati jrid juri li huwa għandu dritt li ġie lilu miksur u li hu jrid li dak id-dritt jerġa' jiġi mogħti lilu mill-konvenut (ara ***Salvu Mintoff & Sons Ltd v. Road Construction Ltd et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Diċembru, 2005; u ***Tas-Sold Construction Limited et v. Adrian Grech et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell deċiża fil-15 ta' Ġunju, 2023).

66. Sfiq ma' dan, jingħad li fl-ordinament ġuridiku Malti jidher ċar illi għalkemm huwa essenzjali li jkun hemm l-interess ġuridiku meta proċedura tiġi proposta, jeħtieġ illi dan l-interess jinżamm ħaj matul id-durata ta' dik l-istess proċedura, b'dan illi jekk minħabba xi ċirkostanza li tavvera ruħha waqt il-mori tal-proċedura dik il-proċedura ma tkunx tista' tagħti riżultat vantaġġuż lil min ikun ressaqha, allura jkun jista' jingħad li l-azzjoni ma tibqax iżjed vijabbli. Kif intqal min din il-Qorti fil-kawża ***Amato Gauci v. Zammit*** deċiża fid-19 ta' Mejju, 2014:

> *"Jekk l-azzjoni ma tkunx kapaċi twassal għal tali riżultat utli għal min jipproponiha minħabba fatt sopravvenut għall-istituzzjoni tal-kawża li jeżawrixxi jew jestingwi l-interess, dik l-azzjoni ma tistax treġi".*

(ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-20 ta' Jannar, 2022 fil-kawża fl-ismijiet ***Zeynep Buhagiar v. Id-Direttur tad-Dipartiment taċ-Ċittadinanza u tal-Espatrijati et;*** kif ukoll, dik tal-5 ta' Ottubru, 2023 fil-kawża fl-ismijiet ***Avv. Nicholas Valenzia nomine v. Hermes Aviation Limited***).

67. Imħaddma dawn il-prinċipji għall-każ tagħna, jitqies li minkejja li d-dritt tal-konvenuti li jinfurzaw il-konvenju tagħhom mas-sidien huwa wieħed personali, dan il-konvenju huwa wieħed li fil-fehma ta' din il-Qorti jirradika fil-konvenuti l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex iressqu l-pretensjonijiet rikonvenzjonali tagħhom fil-konfront tal-atturi rikonvenzjonati. Dan jingħad peress li l-konvenju ma kienx wieħed sempliċi li jikkontempla trasferiment ta' proprjetà, iżda minnu jirriżulta wkoll id-dritt tal-konvenuti li fil-mori tal-konvenju ngħataw kemm il-pussess tal-ħanut, kif ukoll id-dritt li joperaw il-ħanut u li jżommu għalihom il-profitt mill-ġestjoni tal-ħanut – dritt indipendenti mit-trasferiment tal-proprjetà. Għalhekk, fil-fehma ta' din il-Qorti l-ewwel eċċezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati kellha tiġi miċħuda. Il-mertu tat-talbiet rikonvenzjonali ser jiġu trattati fl-appell tal-konvenuti. Iżda għall-fini tal-konsiderazzjonijiet magħmula dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati, din il-Qorti ma tqisx li dan l-aħħar aggravju tal-atturi appellanti jista' jirnexxi u għalhekk l-appell tal-atturi ser jiġi miċħud fis-sħiħ.

68. Imiss li jitqies l-appell tal-konvenuti appellanti, bl-**<u>ewwel aggravju tal-konvenuti</u>** jkun dak fejn jilmentaw li l-Ewwel Qorti, aktarx bi żball ċaħdet kemm it-talbiet tal-atturi, kif ukoll l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti. Din il-Qorti tikkonċedi li l-konvenuti appellanti għandhom raġun f'dan l-ewwel aggravju tagħhom, peress li huma fejjieda fl-asserzjoni tagħhom li

x'aktarx l-Ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tagħhom bi żball. Dan meta mill-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Ewwel Qorti, jirriżulta ċar li waħda mir-raġunijiet għala l-pretensjonijiet tal-atturi ma jistgħux jirnexxu, kien il-fatt li l-ftehim li kellhom mal-imsejjaħ fil-kawża Falzon, ma kienx segwit bil-formalitajiet meħtieġa, permezz ta' konvenju u r-reġistrazzjoni tal-istess mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni. Ċertament dan ir-raġunament jinkwadra ruħu sewwa sew fir-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti. Dan ifisser li l-Ewwel Qorti, x'aktarx b'*lapsus calami* ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti, meta ċertament kellha tintlaqa' r-raba' eċċezzjoni tagħhom u anke eċċezzjonijiet oħrajn, billi huwa ovvju li l-argumenti mressqa kienu kkunsidrati bħala tajbin mill-Ewwel Qorti u għalhekk jirriżulta xieraq li jkun hemm riforma fis-sentenza appellata f'dan is-sens.

69. Ġaladarba t-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti ġie trattat qabel, f'paragrafi 42 sa 51 ta' din is-sentenza, imiss li jiġi trattat **it-tielet aggravju tal-konvenuti.** Hawn jilmentaw li l-Ewwel Qorti ddeċidiet li kien hemm nuqqas ta' deċiżjoni li l-pussess tal-atturi kien wieħed illegali, minkejja li kellha quddiemha talba tagħhom sabiex proprju jiġi ddikjarat li l-pussess tal-atturi kien wieħed illegali.

70. Tabilħaqq hija pjuttost anomala s-sentenza appellata meta ċaħdet it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti u bħala raġuni ngħatat dik li għadu

ma ġiex stabbilit li l-pussess tal-atturi huwa illegali u illeġittimu. Dan meta proprju l-ewwel talba rikonvenzjonali tal-konvenuti kienet li jiġi dikjarat li l-atturi rikonvenzjonati qegħdin iżommu l-pussess tal-ħanut inkwistjoni u l-liċenzja tiegħu mingħajr ebda jedd jew dritt skont il-liġi. Dak li aktarx wassal lill-Ewwel Qorti għaċ-ċaħda tat-talbiet tal-konvenuti, kien il-fatt li kien għad hemm pendenti quddiem il-Qorti diversament preseduta (Rikors Numru 886/2011), proċeduri fejn is-sidien Paul u Maria Anna Micallef, qegħdin ifittxu lill-atturi f'din il-kawża (Dorianne Micallef u Joseph Micallef) sabiex: (i) jiġi ddikjarat li dawn tal-aħħar m'għandhom l-ebda titolu validu fuq il-fond mertu ta' din il-kawża; (ii) sabiex idawru l-liċenzja tal-ħanut minn fuq isimhom; u (iii) sabiex iħallsu d-danni kkaġunati bil-pussess li l-atturi f'din il-kawża baqgħu jsostnu li jżommu fuq l-imsemmi fond. Il-konvenuti f'din il-kawża huma wkoll parti f'dik il-kawża, wara li ssejħu fiha, peress li tqies li kellhom l-interess meħtieġ fl-eżitu tal-kawża.

71. Huwa minnu li hemm ċertu xebħ bejn it-talbiet tal-atturi sidien tal-proprjetà f'dik il-kawża u tal-konvenuti rikonvenzjonanti f'din il-kawża. Madankollu, fil-fehma ta' din il-Qorti, jeħtieġ li jiġi mtenni li l-konvenju tal-2006 ma jagħtix lill-konvenuti biss wegħda ta' bejgħ marbuta mal-ħanut, iżda wkoll dritt ta' operat matul il-konvenju. Jeħtieġ li ssir distinzjoni bejn il-ħanut, li kien suġġett tal-kawża ta' spoll u issa huwa suġġett ukoll tal-kawża petitorja mressqa mis-sidien u l-liċenzja li tirrappreżenta l-operat jew ġestjoni tal-ħanut, li qatt ma kienet suġġett tal-kawża ta' spoll, iżda li

hija msemmija wkoll fil-kawża petitorja. Ġaladarba l-konvenuti ngħataw il-jedd li fil-mori tal-konvenju jkunu jistgħu joperaw l-ħanut (permezz ta' liċenzja), dan ifisser li s-sidien tal-ħanut ċedew id-drittijiet tagħhom fuq l-operat u l-profitt tan-negozju favur il-konvenuti, altru li l-konvenuti wkoll għandhom interess x'jittutelaw li jixraq li jiġi mistħarreġ.

72. Dan iwassal sabiex jiġi trattat **ir-raba' aggravju tal-konvenuti**, li huwa l-mertu proprju tal-kontrotalba tal-konvenuti, li jiġi ddikjarat li l-pussess tal-atturi kien wieħed mingħajr l-ebda jedd jew dritt skont il-liġi. Kif ingħad qabel, minkejja li l-atturi odjerni ngħataw raġun f'kawża ta' spoll, din isservi biss sabiex tipproteġi l-jedd ta' pussessur għar-radd ta' pussess, iżda waħedha ma tagħti l-ebda titolu lil dak il-possessur. Kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Ottubru, 2009, fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Borg nomine v. Emmanuel Vella et***, f'kawza ta' spoll, hu mħares kwalunkwe tip ta' pussess, anke jekk illeġittimu, peress li l-fatt waħdu li wieħed għandu pussess ta' art ma jfissirx li għandu dritt jibqa' jgawdi dak il-pussess.

73. L-istħarriġ li jsir mill-Qorti f'kawża ta' spoll huwa li l-attur juri li kellu pussess materjali u ta' fatt, iżda ma ssir l-ebda indaġni minn dik il-Qorti fuq x'wassal għal dak il-pussess. Huwa fl-azzjoni petitorja li meta l-pussessur jiddefendi ruħu b'titolu li tiġi mistħarrġa l-validità ta' dak it-titolu u jekk dak it-titolu ma jiġix debitament ippruvat, il-pussessur ma jistax

aktar jorbot id-dritt allegat tiegħu mal-pussess aċċertat u kwindi jiġi ordnat li jiżgombra. Għalhekk l-Ewwel Qorti ndirizzat lill-partijiet għall-istħarriġ ta' dak li huwa d-dritt petitorju. Iżda kif rajna, x'aktarx li dan huwa l-mertu tal-kawża (Rikors Numru 886/2011) li s-sidien ressqu fil-konfront tal-atturi.

74. Madankollu, ladarba fil-kawża tal-lum il-konvenuti bħala partijiet interessati, kienu qegħdin jikkontestaw il-jedd tal-atturi li jibqgħu fil-pussess tal-fond u tal-liċenzja, għalhekk huwa meħtieġ li fil-kawża odjerna wieħed l-ewwel jiddetermina jekk l-atturi kellhomx jedd jibqgħu fil-pussess tal-ħanut u l-liċenzja fuq ir-riżultanzi f'din il-kawża. Tassew jitqiesu rilevanti għall-fini ta' dan l-aggravju l-**Artikoli 531 u 532 tal-Kodiċi Ċivili.** Dawn jipprovdu s-segwenti:

> *"**531**. (1) Persuna li, għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa, taħseb li l-ħaġa li tippossjedi hija tagħha, hija pussessur ta' bona fidi.*
>
> *(2) Min jaf, jew minħabba ċ-ċirkostanzi għandu jaħseb li l-ħaġa li jippossjedi hija ta' ħaddieħor, huwa pussessur ta' mala fidi.*
>
> ***532**. għandu dejjem jingħadd li wieħed huwa bona fidi, u min jeċċepixxi l-mala fidi għandu jippruvaha".*

75. Meqjusa l-provi mressqa mill-partijiet f'din il-kawża, jerġa' jintqal li jitqies li l-atturi kienu għall-ewwel fil-pussess tal-ħanut u tal-liċenzja *in buona fede* u dan fid-dawl tan-negozju kkontemplat. Iżda hekk kif in-negozju tagħhom sfaxxa, peress li saru jafu li l-konvenju li kellhom l-imsejħa fil-kawża mal-konvenuti spiċċa, dan kellu jġiegħel lill-atturi jistaqsu kemm kellhom il-jedd li jibqgħu jżommu l-ħanut u l-liċenzja. Dan

peress li l-effett ta' konvenju li jispiċċa huwa li kollox jerġa' jitreġġa' lura għall-*istatus quo ante.*

76. Kif ingħad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-21 ta' Ottubru, 2021, fil-kawża fl-ismijiet ***Philip Chircop et v. Felix Mifsud***, sakemm kien għadu jorbot il-konvenju, kien hemm il-jedd li l-atturi jżommu u jgawdu l-fond. Iżda l-pussess tal-fond, wara li skada l-konvenju kien ċertament abbużiv, u l-atturi ma setgħux jibqgħu jippretendu li t-tgawdija tal-fond, meta din saret abbużiva. Jinżel b'hekk, li l-atturi saru pussessuri *in mala fide,* peress li ċertament huma kienu jafu li l-ħanut u l-liċenzja li kellhom pussess tagħhom kienu ta' ħaddieħor. Huwa meqjus li l-konvenuti ressqu prova sodisfaċenti ta' dan u għalhekk kien xieraq li tintlaqa' l-ewwel talba rikonvenzjonali tagħhom li l-atturi kienu qegħdin iżommu pussess tal-ħanut u tal-liċenzja mingħajr jedd, u f'dan is-sens ser jintlaqa' dan l-aggravju tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

77. Dan iwassal għall**-aħħar aggravju tal-konvenuti appellanti.** Sa fejn f'dan l-aggravju l-konvenuti jilmentaw li l-Qorti tat direzzjoni lill-partijiet li ma kinitx mitluba minnhom, jitqies li dan il-punt ġie ndirizzat qabel f'din is-sentenza fil-konsiderazzjonijiet tagħha tat-tieni aggravju tal-partijiet.

78. Fir-rigward tal-ilment li jittratta t-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti għad-danni, din il-Qorti hija konxja li hemm proċeduri li tressqu mis-sidien tal-ħanut fejn hemm ukoll qegħdin jintalbu d-danni kkaġunati mill-konvenuti (atturi f'din il-kawża) minħabba l-pussess li baqgħu jżommu. Dawn il-proċeduri għadhom ma ġewx deċiżi. Minkejja dan, din il-Qorti ma tqisx li għandha żżomm lura f'dawn il-proċeduri milli tiddeċiedi t-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonati li fil-proċeduri l-oħra huma l-kjamati fil-kawża.

79. Din il-Qorti m'għandhiex dubju li l-pussess li żammew l-atturi kien ta' preġudizzju għall-konvenuti f'din il-kawża, hekk kif ma setax jiġi finalizzat il-kuntratt ta' bejgħ u xiri. Hekk ukoll, minkejja li mill-konvenju jirriżulta li l-konvenuti ngħataw id-dritt mis-sidien li joperaw il-ħanut (kemm personalment, jew permezz ta' terzi) u li jżommu l-profitt għalihom, dan il-ħsieb sfratta hekk kif waqa' l-konvenju li kellhom il-konvenuti mal-imsejħa fil-kawża u l-atturi baqgħu jippretendu li jżommu l-pussess tal-ħanut. Dan wassal sabiex xekkel il-potenzjal li l-konvenuti jagħmlu kwalunkwe tip ta' qligħ tul dawn is-snin kollha li baqgħu fuq konvenju (fejn jingħad minnhom ukoll li ħallsu l-prezz kollu miftiehem għax-xiri tal-ħanut).

80. Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-konvenuti rikonvenzjonanti li kienu huma li effettivament ġarrbu d-danni li jikkonsistu fit-telf ta' qligħ li

setgħu jagħmlu minn dan id-dritt mogħti lilhom li joperaw il-ħanut u jżommu l-qligħ għalihom. Jidher ċar li l-ħsieb tal-konvenuti kien li jagħmlu negozju mid-drittijiet li huma akkwistaw permezz tal-konvenju tagħhom tas-sena 2006. Tant li meta daħlu f'konvenju mal-imsejħa fil-kawża, ċedew id-drittijiet tagħhom għas-somma ta' €2,300 (apparti li kien ser isir tpartit bil-ħanut u biċċtejn art li fuqhom kellhom jinbnew żewġ appartamenti).

81. Skont l-**Artikolu 541 tal-Kodiċi Ċivili** l-pussessur b'*mala fede* għandu jrodd il-frottijiet kollha li jkun ħa, jew li bil-għaqal ta' missier tajjeb tal-familja seta' jieħu minn dakinhar li jkun okkupa l-ħaġa bla jedd. Ikkunsidrat li l-atturi ilhom jeżerċitaw pretensjonijiet fuq il-ħanut meta ma kellhom l-ebda jedd li jagħmlu dan sa mis-sena 2011, minn meta wkoll il-liċenzja tal-ħanut ġiet sospiża sa meta ddepożitaw iċ-ċwievet il-Qorti fis-sena 2021, jitqies li l-konvenuti ġew imċaħħda mid-dritt proprju tagħhom li joperaw il-ħanut u li jżommu l-qligħ għal xejn anqas minn għaxar snin. Il-konvenuti f'dawn il-proċeduri naqsu milli jressqu provi dwar it-telf tagħhom f'dan is-sens.

82. Jirriżulta min-nota ta' sottomissjonijiet u kif ukoll fir-rikors tal-appell li l-konvenuti qegħdin jippretendu bħala danni: (i) il-valur lokatizju għall-perjodu kollu li jibda mid-data li ġiet sospiża l-liċenzja, kif ukoll l-imgħax ta' 5% fuq il-valur li ngħata l-ħanut fuq l-iskrittura ċjoè €291,000; kif ukoll,

billi huma ħallsu l-prezz kollu ta' €116,468 lis-sidien iżda minħabba li ma kellhomx il-ħanut f'idejhom ma setax isir il-kuntratt finali u b'hekk ġew imċaħħda wkoll mill-imgħax fuq is-somma; (ii) il-kontijiet li l-atturi rikonvenzjonati naqsu milli jħallsu nkluż biex jerġa' jingħata d-dawl; u (iii) ammont li għandu jiġi stabbilit *arbitrio boni viri* rappreżentanti danni misjuba minnhom meta daħlu fil-ħanut fil-mument tal-ispoll.

83. L-Ewwel Qorti ħatret perit tekniku lil Dr Robert Musumeci. Fis-seduta tal-5 ta' Diċembru, 2016 il-Qorti tat direzzjoni lill-perit sabiex jillimita l-inkarigu tiegħu u b'hekk huwa kellu jikkonstata mill-aspett tekniku l-istat strutturali u l-kundizzjoni li kien jinsab fiha l-fond u kellu jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-ħanut fl-istat attwali tiegħu mhux liċenzjat u kif kien qabel meta kien liċenzjat.

84. Il-konvenuti rikonvenzjonanti jsostnu li għandu jittieħed kont tal-valur lokatizju tal-ħanut bil-liċenzja, billi l-liċenzja ġiet sospiża minħabba l-ispussessar tal-ħanut min-naħa tal-atturi u l-istat li fih spiċċa l-ħanut f'idejhom.

85. Din il-Qorti iżda ma taqbilx minħabba żewġ raġunijiet ewlenija. L-ewwel raġuni hija li għalkemm il-konvenuti ħallsu l-prezz sħiħ tal-ħanut lis-sidien, żgur sakemm il-ħanut kien f'idejn l-atturi, il-kuntratt finali ta' bejgħ u xiri ma sarx u b'hekk il-konvenuti kienu għadhom mhumiex is-

sidien tal-ħanut. Jirriżulta mill-atti li l-konvenuti ġabru ċ-ċwievet li ġew depożitati mill-atturi f'Ġunju, 2021 iżda l-Qorti m'għandhiex informazzjoni jekk il-kuntratt finali sarx. It-tieni raġuni hija li l-konvenuti ma ngħatawx il-jedd fuq il-konvenju mis-sidien li huma jikru l-ħanut. Il-jeddijiet li ngħataw kienu li jċedu d-drittijiet tagħhom lil terzi u li joperaw il-ħanut huma u jżommu l-profitti. Min-negozju li huma għamlu mal-imsejħin fil-kawża jidher li x'aktarx l-għan tagħhom kien li jispekulaw mill-ħanut aktar milli joperawh.

86. B'danakollu, dan ma jfissirx li l-konvenuti għandhom jibqgħu b'xejn. Kif diġà ngħad huma ġarrbu danni għaliex il-post ma kienx f'idejhom għal bosta snin. Ma jridx jintesa wkoll li kien hemm perjodu twil fejn iċ-ċavetta tal-fond kienet għandhom billi biddlu s-serratura tal-ħanut hekk kif jixhdu s-sentenzi. Illi fis-sentenza diġà msemmija aktar 'il fuq fl-ismijiet ***Anthony Mario Vella nomine v. Francis sive Tarcisio Galea proprio et nomine***, il-Qorti tal-Appell qieset li meta twettaq l-ispoll ma jistax ikun li l-attur ma ġarrabx danni u llikwidat id-danni pjuttost billi ħaddmet il-prinċipju tal-*arbitrio boni viri*. Huwa veru li l-każ tagħna d-danni mġarrba mill-konvenuti mhumiex riżultat tal-ispoll iżda konsegwenza tal-fatt li l-atturi żammew f'idejhom il-pussess tal-fond mingħajr jedd, madankollu l-istess raġunament f'din is-sentenza jista' jitħaddem.

87. Illi kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni *arbitrio boni viri*, kif deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha tal-15 ta' Novembru, 2016 fil-kawża fl-ismijiet ***Easylife TV Direct Company Limited et v. Omajco Cleaners Limited et***: *«illi huwa aċċettat, f'ċertu ċirkostanzi, illi d-danni jiġu stabbiliti arbitrio bono viri. Huwa paċifiku illi l-prova tad-danni tispetta lil min jallega li soffriha (**artikolu 562 tal-Kap. 12**). Iżda huwa daqshekk ieħor stabbilit illi likwidazzjoni ta' danni arbitrio boni viri hija mistennija u f'waqtha meta jkun diffiċli għall-attur li jipprova, b'mezzi ordinarji, id-danni effettivament sofferti* (ara ***Margaret Camilleri et v. The Cargo Handling Company Limited***, PA, 13/10/2004 u ***Joseph Attard v. Direttur Generali tas-Saħħa***, App 30/05/2014).»

88. Hi u tqis dan kollu, din il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha li f'dan il-każ: (i) il-konvenuti kellhom jedd li jokkupaw il-ħanut skont jedd mogħti lilhom b'konvenju mas-sidien; (ii) li fl-istadju tal-konvenju u qabel sar il-kuntratt finali tal-akkwist il-konvenuti ħallsu l-prezz tal-ħanut lis-sidien; (iii) li ladarba l-konvenuti għadhom mhumiex sidien tal-ħanut id-danni li jista' jingħad li ġarrbu kienu n-nuqqas ta' tgawdija tal-ħanut u t-telf ta' qligħ min-negozju li l-konvenuti tħallew jagħmlu fil-ħanut skont it-termini tal-konvenju; (iv) li l-konvenuti għamlu biss ftit żmien joperaw mill-ħanut qabel ma għamlu l-konvenju mal-imsejħin fil-kawża, u għalhekk dan juri li l-konvenuti ma kellhomx wisq interess li jeżerċitaw attività kummerċjali f'dan il-post; u (v) li l-imsejħin fil-kawża għaddew il-pussess

tal-ħanut lill-atturi, li żammewh għal diversi snin. Fl-isfond ta' dan kollu, din il-Qorti tifhem li seta' kien hemm diffikultà li titressaq il-prova tal-kwantum tad-danni u tat-telf ta' qligħ imġarrba mill-konvenuti għaliex din, aktar iva milli le, kienet se tkun biss waħda bbażata fuq stħajjil. Għalhekk tqis li fil-każ tal-lum il-Qorti għandha tillikwida somma *arbitrio boni viri* biex twettaq ġustizzja għaliex tkun inġustizzja li ma tillikwidax danni.

89. Ma jistax jintesa wkoll li l-konvenuti wettqu spoll billi biddlu s-serratura mill-ġdid, tant li fil-bidu ta' Marzu, 2011 l-atturi fetħu kawża ta' spoll kontrihom u kien biss fid-9 ta' Diċembru, 2014 li l-konvenuti għaddew iċ-ċwievet lill-atturi skont is-sentenza finali.

90. Għalhekk irid ikun hemm bilanċ tajjeb sabiex is-somma tkun waħda li tqarreb l-ammont ġust fiċ-ċirkostanzi. Ma jridx jintesa lanqas li l-konvenuti rikonvenzjonanti ċedew id-dritt tagħhom sabiex l-imsejjaħ fil-kawża jopera l-ħanut fl-ammont ta' €2,300.

91. Meqjus dan kollu, din il-Qorti tqis li għandha tillikwida bħala danni l-ammont ta' €15,000.

92. Il-konvenuti rikonvenzjonati talbu wkoll l-imgħax ta' 5% fuq il-valur li ngħata l-ħanut fuq l-iskrittura ċjoè €291,000; kif ukoll, billi huma ħallsu l-prezz kollu ta' €116,468 lis-sidien iżda minħabba li ma kellhomx il-ħanut

f'idejhom ma setax isir il-kuntratt finali u b'hekk ġew imċaħħda wkoll mill-imgħax fuq is-somma. Din il-Qorti tqis li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, l-ammont likwidat huwa biżżejjed. Fuq kollox, ma nġabitx prova li huma sabu lil xi terz li kien lest li jixtri l-ħanut b'dak il-valur u għal dak li huwa ħlas li sar lis-sidien, kienet l-għażla tal-istess konvenuti rikonvenzjonanti li jħallsu s-somma fl-intier tagħha. Il-Qorti tifhem li għamlu dan biex in-negozju mas-sidien ikun ħieles mill-problemi, kemm possibbli, iżda dan ma jistħoqqlux li jkun hemm iżjed ħlas.

93. Ngħaddu issa għat-talba dwar il-kontijiet tal-utilitajiet li l-konvenuti jsostnu li l-atturi rikonvenzjonati naqsu milli jħallsu nkluż biex jerġa' jingħata d-dawl. Reuben Bonniċi[3] xehed fis-seduta tal-10 ta' Mejju, 2017 u fisser li kien inħareġ kont li kien għax-xhur bejn il-5 ta' Ġunju 2009 u s-17 ta' Novembru 2009 (parti minn Dok RB4 f'paġna 281 tal-proċess) fejn l-ammont ta' ħlas pendenti kien ta' €2,702.88. il-kont inħareġ fuq isem Anthony Scicluna. Jirriżulta li fil-kont li jirreferi għax-xhur bejn it-18 ta' Novembru, 2009 u d-9 ta' Ġunju, 2010 (parti minn Dok RB4 f'paġna 279 tal-proċess), li fil-11 ta' Marzu, 2010 sar ħlas ta' €1,000 u fl-20 ta' Awwissu, 2010 sar ħlas ta' €1,702.88 u l-ammont dovut kien b'hekk ta' €782.43. Dan ix-xhud qal li għalkemm ma kellux f'idejh l-informazzjoni meta seħħ it-twaqqif fiżiku tas-servizz, madankollu skont l-informazzjoni li kellu fl-10 ta' Awwissu, 2010 tidher *charge* ta' €70 u fl-14 ta' Marzu,

[3] Rappreżentant ta' ARMS Limited.

2011 tidher *charge* ta' €70 oħra, li tirreferi għall-fatt li ngħata lura s-servizz għalkemm id-data eżatt meta fiżikament dan ingħata lura ma jafhiex.

94. Ħarsa lejn in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti jirriżulta li huma sostnew li kellhom iħallsu s-somma ta' €4,386.60 kontijiet u biex jingħataw lura d-dawl. Minn din is-somma jrid jinqata' l-ammont ta' €782.43 li rċevew mingħand Paul Falzon biex b'hekk it-total li huma jisħqu li huwa dovut lilhom huwa fl-ammont ta' €3,604.17.

95. Din il-Qorti rat il-kontijiet u dokumenti mehmuża mal-affidavit ta' Anthony Scicluna (**Dok RA 9** f'paġni 423 sa 438 tal-proċess). Tqis li huwa biss l-ammont totali ta' €2,297.62[4] li l-konvenuti rnexxilhom jippruvaw li huma għandhom jirċievu mingħand l-atturi. Anthony Scicluna ppreżenta wkoll dokument ieħor f'paġna 424 tal-proċess u fiha hemm l-ammont ta' €680.56 imniżżel b'linka blu, iżda dan id-dokument ma jinqarax u għaldaqstant mhux se jitqies. Għalkemm il-konvenuti jirreferu wkoll għall-

[4] (i) **€301.79** – kont li jirreferi għax-xhur bejn l-4 ta' Frar, 2012 u s-27 ta' April, 2012. L-irċevuta relattiva tal-ħlas inħarġet minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna nhar is-27 ta' April, 2012 (paġna 426 tal-proċess); (ii) **€254.63** – kont li jirreferi għax-xhur bejn it-2 ta' Frar, 2013 u t-3 ta' April, 2013. L-irċevuta relattiva tal-ħlas inħarġet minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna nhar id-19 ta' Lulju, 2013 (paġna 428 tal-proċess); (iii) **€279.59** - L-irċevuta relattiva tal-ħlas inħarġet minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna nhar il-11 ta' Novembru, 2013 relattiva għall-istess kont (paġna 430 tal-proċess); (iv) **€160.94** – kont li jirreferi għax-xhur bejn l-4 ta' Diċembru, 2013 u t-3 ta' Frar, 2014. L-irċevuta relattiva tal-ħlas inħarġet minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna nhar it-12 ta' Marzu, 2014 (paġna 431 tal-proċess); (v) **€80.18** - kont li jirreferi għax-xhur bejn l-4 ta' Frar, 2014 u t-3 ta' April, 2014. Fuq dan il-kont hemm it-timbru tal-Maltapost tal-4 ta' Settembru, 2014 (paġna 433 tal-proċess); (vi) **€318.70** - kont li jirreferi għax-xhur bejn l-4 ta' Ottubru, 2014 u l-11 ta' Novembru, 2014. L-irċevuta relattiva tal-ħlas inħarġet minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna nhar it-12 ta' Novembru, 2014 (paġna 434 tal-proċess); (vii) **€371.12** – irċevuta maħruġa minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna għall-istess kont nhar il-21 ta' Ottubru, 2015 (paġna 436 tal-proċess); (viii) **€100** - irċevuta maħruġa minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna għall-istess kont nhar is-16 ta' Diċembru, 2016 (paġna 437 tal-proċess); u (ix) **€500** - irċevuta maħruġa minn ARMS Limited fuq Anthony Scicluna għall-istess kont nhar is-17 ta' Novembru, 2017 (paġna 438 tal-proċess).

ħlas li għamlu sabiex il-ħanut jerġa' jkollu d-dawl ma ressqux prova tal-ħlas. Irid jingħad li bejn il-bidu ta' Marzu, 2011 sad-9 ta' Diċembru, 2014 l-atturi kienu spussessati mill-fond billi l-konvenuti kienu biddlu s-serratura. Biss però l-atturi xorta waħda ppretendew li l-ħanut kellu jkun f'idejhom f'dawn is-snin u ma rriżultax bħala fatt li l-konvenuti wettqu xi użu mill-istess ħanut. Barra minn hekk il-liċenzja tal-ħanut kienet baqgħet tgħajjat lil Joseph Micallef. Meqjus il-fatt li rriżulta li l-atturi ma kellhomx il-pussess legali tal-ħanut ġaladarba n-negozju bejn Falzon u l-konvenut sfratta huwa xieraq li jħallsu l-kontijiet huma xorta waħda.

96. Min-naħa l-oħra, ikkunsidrat il-ħlas li l-konvenuti rċevew mingħand Paul Falzon għall-ħsarat li sabu fil-ħanut, ma tqisx li l-konvenuti għandhom jitħallsu għalhekk, kif imfisser minnhom fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, filwaqt li din il-Qorti qiegħda **<u>tiċħad</u>** l-appell tal-atturi, min-naħa l-oħra qiegħda **<u>tilqa'</u>** limitatament l-appell tal-konvenuti u b'hekk qiegħda tvarja s-sentenza appellata tad-19 ta' Ottubru, 2018, billi tikkonfermaha sa fejn ċaħdet it-talbiet attriċi, u tħassarha fil-bqija b'dana li qiegħda:

(i) Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-konvenuti u l-ħames eċċezzjoni mressqa mill-imsejħin fil-kawża;

(ii) Tilqa' l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenuti sa fejn dan mhux inkompatibbli ma' dak hawn fuq deċiż;

(iii) Tilqa' t-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti u tiddikjara li l-pussess tal-atturi fuq il-ħanut "*The Cave*", fi Triq Sant'Antnin, Buġibba u tal-liċenzja relattiva mhuwiex wieħed leġittimu u b'hekk jiġi li l-aġir tal-atturi rikonvenzjonati ħoloq danni lill-konvenuti u tillikwida l-ammont ta' sbatax-il elf, mitejn u sebgħa u disgħin ewro, u tnejn u sittin ċenteżmu (€17,297.62[5]) u tikkundanna lill-atturi jħallsu l-ammont hekk likwidat, bl-imgħax jitlaq mid-data ta' din is-sentenza sal-ħlas effettiv.

Bl-ispejjeż marbuta mal-ewwel istanza jinqasmu inkwantu għas-sehem ta' erbgħa minn sitt parti ($^4/_6$) mill-atturi u wieħed minn sitt parti ($^1/_6$) jinqasmu ugwalment bejn il-konvenuti u l-imsejħin fil-kawża.

L-ispejjeż marbuta mal-appelli tal-atturi għandhom ibatuhom l-istess atturi u dawk marbuta mal-appell tal-konvenuti għandhom jinqasmu

[5] Rappreżentanti €15,000 danni u l-bqija ħlas ta' kontijiet kif imfisser.

inkwantu għas-sehem ta' ħames minn sitt parti ($^{5}/_{6}$) mill-atturi u wieħed minn sitt parti ($^{1}/_{6}$) mill-konvenuti[6].

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Josette Demicoli
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm

[6] L-imsejħin fil-kawża ma ppreżentawx appell.