QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' Ġunju, 2024.

Numru 24

Rikors numru 25/21/1 AF

Mercury p.l.c. (C-27497) u P.A.M. Limited (C-261)

v.

Anthony Camilleri u fil-verbal tal-21 ta' Ġunju 2021 il-Qorti ordnat li jissejjaħ fil-kawża Christian Camilleri

1. Din hija kawża dwar kif għandu jiġi rivedut l-ammont ta' subċens.

2. Skont kuntratt tat-2 ta' Diċembru 1966, ġie stipulat hekk:

> "Bis-subċens annwu u perpetwu ta' sebgħa u erbgħin lira u sittax-il xelin... liema subċens wara ħamsin sena millum u mbagħad kull ħamsin sena għandu jiġi rivedut u **jinżel jew jitla' skont il-valur tal-isterlina ta' dak iż-żmien**"**.**

3. Skont l-attriċi, ir-reviżjoni għandha tinħadem skont ir-rata tal-inflazzjoni bejn l-1966 u l-2016, li jwassal għal €530.86 fis-sena.

4. Skont il-konvenuti l-valur tal-lira sterlina kellu jiġi mqabbel mal-valur tal-lira Maltija. Ir-rata hija ta' 1:1.98. Li jġib il-figura ta' €55.67.

5. Filwaqt li l-attriċi ssostni li mkien fil-klawsola inkwistjoni ma hu msemmi t-taqbil bejn il-valuta Ingliża u dik Maltija, il-konvenuti jisħqu li mkien ma ssemmi r-rata tal-inflazzjoni.

6. B'sentenza tagħha tad-29 ta' Jannar 2024, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili aċċettat il-verżjoni tal-attriċi u għalhekk laqgħetilha t-talbiet tagħha f'dan is-sens. Dan wara li rraġunat li:

> "Il-konċessjoni enfitewtika mertu ta' din il-kawża tirrisali għat-2 ta' Diċembru 1966. Għad illi fis-sena 1964 Malta kienet kisbet l-Indipendenza, dak iż-żmien u sas-sena 1972 il-munita f'Malta kienet il-Malta Pound li kienet sa dak iz-zmien daqs l-isterlina. Żgur ili fis-sena 1966 ma kienx prevedibbli li f'temp pjuttost qasir Malta kien ser ikollha valuta taghha meqjusa indipendenti fil-valur mill-isterlina; wisq anqas ma kien hemm hjiel tal-Ewro.
>
> Il-Qorti qieset bir-reqqa l-argument li ressaq l-intimat u cioè li l-konċessjoni tirreferi għal-Lira Sterlina u li allura kull aġġustament għandu jsir abbażi tal-valur li din il-munita għandallum. Qieset ukoll l-argument tiegħu fis-sens illi fis-sena 1966 ma kienx maħsub li l-Isterlina sejra titlef mis-saħħa tagħha u allura kien għalhekk li tniżżel li l-aġġustament kellu jsir skont kif din togħla jew tinżel meta mqabbla mal-Lira Maltija. Huwa jsemmi wkoll il-fatt li ġa la darba fil-ftehim tal-konċessjoni ma tniżżel xejn dwar l-impatt tar-rata tal-inflazzjoni fuq is-sub-ċens kif aġġustat allura din ir-rata m'għandiex tittieħed in konsiderazzjoni.
>
> Il-Qorti però xtarret sewwa ċ-ċirkostanzi tal-każ, partikolarment il-kuntest ta' meta saret il-konċessjoni u l-iżviluppi soċjo-ekonomiċi li

seħħew mis-sena 1966 sa llum. Il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-argument tal-intimat fejn dan jgħid illi l-intenzjoni tal-partijiet dak iż-żmien kienet dik li l-aġġustament isir abbażi tal-valur tal-lsterlina sew jekk din togħla jew din tinżel. Waqt li huwa minnu li fil-ftehim tniżżel illi s-subċens kellu jiġi rivedut u *jinzel jew joghla skont il valur ta li sterlina ta dak iz-zmien*.

Għalkemm il-Qorti hija konkordi li sa fejn possibli t-test tal-att għandu jingħata interpretazzjoni li tirrifletti l-intenzjoni tal-partijiet, fl-istess waqt għal din ir-regola hemm l-eċċezzjoni li tħalli fid-diskrezzjoni tal-Qorti l-interpretazzjoni tal-konvenzjoni in kwantu sitwazzjonijiet u/jew ċirkostanzi li jseħħu wara li jkun sar il-ftehim u liema ċirkostanzi ma jkunux ġew maħsuba mill-partijiet bil-konsegwenza li ma jkunux ġew regolati. Dan huwa preċiżament dak illi ġara fil-każ ta' llum. Il-Qorti hija ċerta mill-fatt li ebda parti f'konvenzjoni ma tidħol fi ftehim bil-ħsieb li tintrabat bi kwalsoli li jippreġudikawha u għalhekk ma tarax lok li l-fehma tal-partijiet kienet dik illi l-aġġustament kien b'xi mod sejjer inaqqas fil-*quantum* tas-sub-ċens.

Il-Qorti ssib applikabbli r-raġunament tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza Darel Limited vs Id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt et (17 ta' Ottubru 2019).

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, partikolarment b'applikazzjoni tal-prinċipju tal-ekwità u sabiex verament issir ġustizzja, hija l-fehma tal-Qorti li l-aġġustament tas-sub-ċens illum għandu jieħu in konsiderazzjoni l-bidliet ekonomiċi li seħħew fuq medda ta' ħamsin sena mid-dħul fis-seħħ tal-kostituzzjoni mertu ta' din is-sentenza. Għalhekk, l-aġġustament għandu jsir abbażi tal-indiċi tal-inflazzjoni skont ir-rati uffiċjalment maħruġa mill-Uffiċċju Nazzjonali tal-Istatiskita".

7. Il-konvenuti u l-imsejħin fil-kawża appellaw mis-sentenza, bl-aggravju li l-Ewwel Qorti ma messhiex ikkalkulat ir-reviżjoni skont l-inflazzjoni billi:

(1) Il-frażi *jinżel jew jogħla skont il-valur tal-isterlina ta' dak iż-żmien* juri l-intenzjoni li l-valur jintrabat mal-isterlina u mhux mar-rata ta' inflazzjoni, li ma tissemma mkien. Li kieku l-partijiet riedu jorbtu r-reviżjoni mal-inflazzjoni kienu jgħidu hekk espressament.

(2) Ma nibtet l-ebda ċirkustanza ġdida wara l-kuntratt. Il-fatt li l-isterlina niżlet fil-valur hija irrilevanti.

(3) Id-diċitura tal-kuntratt hija ċara u ma kien hemm l-ebda lok li ssir xi interpretazzjoni tar-rieda tal-partijiet. Anke kieku hemm xi dubju, dan għandu jmur favur dak li ntrabat bl-obbligazzjoni (Art. 1009 tal-Kodiċi Ċivili).

(4) Huwa minnu li ma jissemmewx muniti oħrajn, iżda huwa evidenti li dak li kellhom f'moħħhom il-partijiet kien li kellu jittieħed biss il-valur tal-isterlina sabiex tiġi vvalutata r-reviżjoni.

(5) Il-kuntratti għandhom is-saħħa ta' liġi bejn il-partijiet u ma jistgħux jiġu varjati unilateralment (Art. 992(1) tal-Kodiċi Ċivili.). Għalhekk l-attriċi ma setgħetx taqbad u tapplika l-kriterju tal-inflazzjoni. Ir-rata tal-inflazzjoni bdiet titkejjel riċentement u għalhekk il-partijiet ma setgħux kellhom lilha f'moħħhom.

Ikkunsidrat:

8. Fil-ġerarkija tal-kriterji interpretattivi tal-kuntratti, il-kanonu ermenewtiku ewlieni, ir-regola tar-regoli, huwa li wieħed għandu jsib x'kienet ir-rieda komuni tal-partijiet. Fi kliem il-ġuriskonsult Ruman

Papinjanu *"in convenionibus contrahentium voluntatem potius quam verba spectari piacuit".*[1]

9. It-tfittxija tar-rieda komuni tal-partijiet ma ssirx billi tiġi identifikata r-rieda separata ta' kull parti imma billi tiġi identifikata dik il-parti tal-intenzjonijiet rispettivi tal-partijiet li ġiet magħġuna biex tifforma entità waħda,[2] "*l'intenzione comune obbiettivizzata nell'accordo"*[3]:

> "Nell'indagine sulla comune volonta` dei contraenti, non si deve cercare e chiarire l'integrale intenzione di ciascuna parte, ma (solo) quel tanto delle rispettive intenzioni che si sia confluito nella comune volonta` che costituisce la legge del contratto (C 94/7937); v., inoltre, C 99/9840 che ha reputato irrelevanti, ai fini di tale indagine, i **motivi** perseguiti dal singolo contraente, ancorche` determinante della volonta` negoziale, ove non si siano esteriorizzati in una condizione o in una pattuizione contrattuale".[4]

10. Huwa preżunt li t-tifsira li l-partijiet riedu jagħtu bir-rieda komuni tagħhom hija dik **normali**; jiġifieri dik it-tifsira li f'ambjent soċjo-ekonomiku partikolari tista' tingħata lill-istqarrijiet u lill-imġieba tal-partijiet li jkunu qegħdin jużaw diliġenza normali.[5] F'dan il-kuntest, il-Qrati Ingliżi jużaw it-test tar-*reasonableness*:

> "… the core principle is that (a contract) must be interpreted objectively by asking what a reasonable person, with all the background knowledge which would reasonably have been available to the parties when they entered into the contract, would have understood the language of the contract to mean".[6]

---

[1] Fr. 219, D. *de verb. Significatione, L. 16.*
[2] Qorti tal-Kassazzjoni Taljana 29.09.1994 n. 7937.
[3] C. Massimo Bianca, Diritto Civile Vol 3, Il Contratto 2a ediz. (2000) paġna 419.
[4] Commentario Breve al Codice Civile, 13 ed. Giorgio Cian (2018), Art. 1362, paġna 1477.
[5] C. Massimo Bianca, Diritto Civile Vol 3, Il Contratto 2a ediz. (2000) paġna 418.
[6] Is-Supreme Court tal-Ingilterra in re: Financial Conduct Authority v. Arch Insurance (UK) Ltd (2021).

11. It-tifsira anomala li xi parti tattribwixxi għad-dikjarazzjoni li tkun għamlet ma tistax tipprevali fuq it-tifsira normali tagħha skont il-kriterju tad-diliġenza normali abbażi taċ-ċirkostanzi konkreti tal-kuntratt. It-tifsira għandha tkun dik li raġonevolment iż-żewġ partijiet kellhom jagħtu lill-ftehim.

12. Spiss jiġri li kliem li lingwistikament ikollu tifsira ċara ma jagħmilx sens meta jiġi applikat għall-fatti partikolari. L-interpretazzjoni sseħħ meta l-kliem jiġi applikat għall-fatti. Eżempju klassiku li jiġi ċċitat mill-għalliema tal-liġi fil-kuntest ta' interpretazzjoni tal-liġi hu meta jiġi propost li tank tat-Tieni Gwerra Dinjija jitpoġġa fuq pjattaforma ġewwa ġnien li jkun regolat b'regolament li jipprojbixxi d-dħul fih ta' vetturi tal-mutur. Il-leġislatur ma jkunx antiċipa din is-sitwazzjoni. L-istess tip ta' anomalija tista' sseħħ fil-każ ta' interpretazzjoni tal-kuntratti li huma liġi bejn il-partijiet. Il-partijiet f'kuntratt mhumiex Nostradamus u ma jistgħux ibassru kulma jista' jseħħ fil-futur; għalhekk meta jiġri dak li ma jkunx mistenni, il-partijiet, u l-Qrati jkollhom biss il-kliem insuffiċjenti mniżżel fil-kuntratt fuq xiex jistrieħu.

13. Kull kuntratt isir f'mument partikolari; li fih ikunu jeżistu ċerti ċirkostanzi. Il-partijiet fl-abbozzar tal-ftehim, jieħdu qies ta' dawk iċ-ċirkostanzi, kif ukoll, jekk ikunu bil-għaqal u jingħataw pariri tajbin, taċ-

ċirkostanzi li jkunu previsti li jistgħu jseħħu fil-futur waqt il-ħajja tal-kuntratt. Il-bdil taċ-ċirkostanzi jista' jkun wieħed tas-sitwazzjoni fattwali, ta' prattika, jew tal-liġi.

14. Il-kuntratt huwa ritratt meħud f'mument partikolari u għalhekk huwa statiku. Min-naħa l-oħra, id-dinja mhijiex statika; anzi ma tistenna lil ħadd; qatt ma tieqaf u spiss tinbidel b'mod li ħadd ma jkun ħolom bih.

15. Meta jinqalgħu ċirkostanzi imprevisti, ma jfissirx li l-kuntratt ma jibqax jorbot. Sakemm iċ-ċirkostanzi ma jkunux tant radikali jew fundamentali li t-twettiq tal-kuntratt isir impossibbli, il-partijiet jibqgħu marbutin bih.

16. F'każijiet bħal dawn, il-Qorti ma tistax bl-eżerċizzju tal-arbitriju tagħha sempliċiment tivvinta l-kuntratt li hi temmen li l-partijiet kienu jagħmlu li kieku ħasbu dwar il-ġrajja mhux mistennija. Xorta trid tagħti effett lill-kliem miktub. Imma, billi l-kliem ma jinkwadrawx fil-fatti l-ġodda, għalkemm trid taħdem b'mod kreattiv, il-konsistenza trid li meta tagħmel hekk taddotta u tosserva prinċipji tar-regoli ermenewtiċi. Trid tibqa' ffukata fuq l-iskop manifest li kellhom f'moħħhom il-partijiet. Trid tħares lejn il-ftehim kollu li l-partijiet ikunu għamlu, il-kliem li użaw u ċ-ċirkostanzi

li fihom użawhom; u tistaqsi x'kienu jifhmu partijiet raġonevoli, bl-użu ta' dak il-kliem, applikat għall-ġrajja li ma kinux bassru.[7]

17. Kif maġistralment poġġietha din il-Qorti, diversament komposta, f'każ klassiku:

> "Illi fid-dritt dwar il-materja ta' interpretazzjoni tal-kuntratti, meta l-partijiet ma jkunux esprimew ruħhom ċar, jew ikun spjegaw ruħhom ekwivokabilment, jew fil-każ li posterjorment għall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bħala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx preveduta u li hemm bżonn li tiġi maqtugħa, allura l-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni; u dina għandha tiġi primjerament interpretata skond l-intenzjoni komuni tal-partijiet li jkunu ħadu parti fil-kuntratt, u li tkun tidher ċar mill-kumpless tal-konvenzjonijiet.
>
> -omissis-
>
> Mhux anqas ozjuż li jingħad li, stabbilit il-prinċipju nkonkuss, loġiku u naturali, li r-rabta tal-konvenzjonijiet titnissel neċessarjament mill-unjoni tal-kunsensi tal-kontraenti, il-konsegwenza hija li l-kliem tal-konvenzjoni għandhom (1) jassumu s-sens li l-partijiet li jkunu ntrabtu jkunu manifestament riedu jagħtuhom, jew jassumu s-sinifikat li (2) il-manjera komuni tal-espressjoni *per se* tiddermina, jew (3) il-verita` tal-operat tirrikjedi".[8]

Ikkunsidrat:

18. Il-munita Ingliża saret *legal tender* f'Malta fl-24 ta' Ġunju 1825. Dik is-sena, il-muniti tal-fidda u tar-ramm Ingliżi ġew maħduma f'żekka fl-Ingilterra għall-użu f'Malta. Il-muniti tar-ramm Ingliżi ġew iddikjarati *sole legal tender* f'Ottubru 1857 u baqgħu hekk sas-sena 1972, minkejja li

[7] Ara The Interpretation of Contracts, 8th ed. Sir Kim Lewison (2024) para. 2.117 – 2.121, Unforeseen Changes in Circumstances.
[8] Onor. Edgar Cuschieri v. Perit Gustavo R. Vincenti 13.02.1950 Qorti tal-Appell (S.T.O. Sir George Borg, Onor. L.A. Camilleri, Onor. A.J. Montanaro Gauci) Kollez. XXXIV.i.27.

Malta saret indipendenti fil-1964. Fis-sena 1968 twaqqaf il-Bank Ċentrali ta' Malta li ħareġ il-karta tal-"*Malta Pound*" fl-24 ta' Settembru 1969. Fuqha kien hemm is-simbolu "£1" l-istess bħal-lira sterlina. Il-*Malta Pound* baqgħet il-munita legali u ġiet imsemmija lira Maltija (*Maltese lira* (Lm)) fis-sena 1973 fuq il-karti (*banknotes*) u fuq il-muniti fis-sena 1986. Imbagħad din ġiet mibdula bl-ewro fil-31 ta' Jannar 2008.

19. Fiż-żmien li fih sar il-kuntratt (is-sena 1966), il-munita Maltija kienet imsejjħa l-*Malta Pound* u kienet verżjoni lokali tal-isterlina u mhux munita separata fil-veru sens tal-kelma. Bħall-munita Ingliża kienet imqassma f'xelini (*shillings*) u soldi (*pence*). Kien b'emenda tal-Att dwar il-Bank Ċentrali fis-sena 1972 li twieldet il-lira Maltija bis-sistema deċimali. Dan wara li l-Ingilterra kienet daħħlet is-sistema deċimali fis-sena 1971. L-ekwivalenza tagħha kienet 1:1 mal-isterlina. Hekk baqgħet sa tard fis-snin sebgħin.

20. Dak iż-żmien is-sistema monetarja globali kienet irregolata mill-Bretton Woods Agreement tal-1944. Erbgħa u erbgħin pajjiż qablu fuq qafas ta' regoli li fuqhom il-Fond Monetarju Internazzjonali, li kien għadu kif twaqqaf, kellu jimxi biex jiffissa r-rati tal-kambju tal-muniti madwar id-dinja, marbuta mal-prezz tad-deheb. **Dan ġab stabbilità globali fir-rati tal-kambju.** Din is-sistema iżda bdiet toħloq il-problemi. Fl-1971 l-Istati Uniti ħarġet "temporanjament" mis-sistema mbagħad sas-sena 1973

kważi l-muniti kollha bdew "jifflowtjaw" relattivament għal xulxin, skont il-forzi tas-suq tas-*supply and demand*, ikkundizzjonati minn ġrajjiet internazzjonali u l-ekonomiji tan-nazzjonijiet industrijali l-kbar, kif ukoll minn interessi spekulattivi.

21. Għalhekk meta sar il-kuntratt, f'moħħ il-partijiet ma kienx hemm distinzjoni bejn il-munita Ingliża u dik Maltija għaliex effettivament dak iż-żmien dawn kienu l-istess. Lanqas kien prevedibbli għall-partijiet, lanqas kieku l-munita Maltija ma kinitx marbuta ma' dik Ingliża, li r-rata tal-kambju ta' 1:1 kienet sejra tinbidel minħabba t-tħarbit tas-sistema globali li kienet iggarantiet rati fissi ta' kambju għal għadd ġmielu ta' snin.

22. Sewwa rraġunat l-Ewwel Qorti li verosimilment, l-iskop kien li l-mogħdija taż-żmien ma tnaqqarx il-valur tas-subċens permezz tal-inflazzjoni. L-iskop tal-partijiet kien li kull ħamsin sena, issir reviżjoni biex il-*purchasing power* tar-rata ta' subċens tibqa' l-istess. Dan ma setax iseħħ kemm-il darba l-isterlina tiġi mqabbla mal-lira Maltija, li kieku l-partijiet kienu profeti u bassru dan ix-xenarju. Jekk l-isterlina kienet tinżel ipparagunata mal-munita Maltija, il-*purchasing power* kien jinżel. Jekk kienet togħla, allura ċ-ċens dovut kien ikun iktar għoli b'detriment għall-konvenuti. Din ma setgħetx raġonevolment tkun l-intenzjoni tal-partijiet. Huwa iktar verosimili li l-partijiet riedu jilqgħu għall-effetti tal-inflazzjoni.

23. Ma ssemmiex l-indiċi tal-inflazzjoni għaliex dan beda jiġi maħdum mill-Uffiċċju Nazzjonali tal-Istatistika fis-sena 1979. Iżda huwa raġonevoli li meta l-partijiet semmew li ċ-ċens jogħla jew jorħos skont jekk il-valur tal-isterlina jitlax jew jinżilx, kienu qegħdin jirreferu għall-inflazzjoni. Jekk il-ħajja togħla, kellu jogħla ċ-ċens; jekk il-ħajja torħos (inkredibilment, ġieli ġara hekk), jitbaxxa ċ-ċens.

24. Interessanti li dawn il-Qrati diġà kellhom okkażjoni jinterpretaw klawsola bħal dik mertu ta' din il-kawża, f'kuntratti tas-snin sittin. Hekk il-Prim'Awla b'sentenza tal-1975 fil-kawża **Farrugia v. Vassallo**, iddeċidiet li fejn f'kuntratt pubbliku tas-6 ta' Ġunju 1965 kien hemm imniżżel li fid-data tar-reviżjoni tal-ammont ta' ċens, il-ħlas kellu jkun ta' tlett mitt lira sterlina, dan kellu jitfisser bħala pagament fil-munita korrenti lokali, *ossia* tlett mitt lira Maltija.[9] F'sentenza iktar riċenti (2019), il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabet li l-iskop ta' klawsola li permezz tagħha ġie stipulat li ċ-ċens jogħla kull 50 sena b'effett mill-11 ta' Novembru 1965 **"b'mod li tiġi ripristinata b'ekwivalenza mas-siwi tal-lum tal-isterlina jekk sa dak iż-żmien tkun tbiddlet**" kien li fiż-żmien tar-reviżjoni jingħata l-istess valur fis-suq, *ossia purchasing power* li kellha l-munita meta ġie ppubblikat il-kuntratt.[10]

[9] **Emilia Farrugia v. Giuseppe Vassallo** 21.01.1975, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sedenti l-Onor. Imħallef Wallace Gulia.
[10] **Claire Tsiakas v. Santumas Shareholding plc** 16.12.2019 Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Onor. Imħ. Francesco Depasquale).

Decide

25. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

26. Spejjeż tal-Prim Istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti, spejjeż ta' dan l-appell a karigu tal-appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
rm