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 25 ta' Frar, 2025.

Numru 3

Rikors numru 314/07/2 JVC

Sydney Butcher Co. Limited (C-33291) li b'digriet tal-25 ta' Ġunju, 2007 ġiet korretta għal Azzopardi (Butchers) Limited (C-33291), u

Azzopardi (Butchers) Limited (C-35800) li b'digriet tal-25 ta' Ġunju, 2007 ġiet korretta għal Idrapossa (Butchers Limited) (C-35800)

v.

Bag Investments Limited (C-14189),

Jean Paul Busuttil u Maria Mirjam Busuttil

Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla, li ċaħdet it-talbiet attriċi wara li kkonkludiet *inter alia* li mhux minnu li l-konvenuti kissru b'mod materjali l-garanziji li huma taw fuq skrittura privata marbuta ma' bejgħ lill-atturi ta' l-ishma kollha f'soċjetà kummerċjali oħra.

Preliminari.

1. Permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (l-Ewwel Qorti), l-atturi spjegaw li bi skrittura tal-21 ta' Marzu, 2006, l-intimati biegħulhom l-ishma kollha tas-soċjetà The Food House Marketing Ltd li kienet ukoll l-unika azzjonista fis-soċjetà Tenderfresh Good Processing Ltd. Fissru wkoll li s-soċjetà konvenuta Bag Investments Ltd ċediet lis-soċjetà attriċi Sydney Butcher Co Ltd kreditu li l-imsemmija soċjetà konvenuta kellha kontra is-soċjetajiet The Food House Marketing Ltd u Tenderfresh Good Processing Ltd mibgħuha bil-kuntratt fuq imsemmi. Fl-iskrittura tal-21 ta' Marzu, 2006 il-konvenuti għamlu diversi garanziji u dan kif jidher mill-klawżola numru 6 u mill-iSkeda numru 3 tal-istess kuntratt. Ġie pattwit ukoll illi f'każ ta' ksur materjali ta' xi waħda mill-garanziji jew ta' kundizzjoni jew obbligu taħt l-istess kuntratt l-atturi jkollhom dritt ifittxu għad-danni. L-atturi ppremettew li wara li ġie ffirmat il-kuntratt fuq imsemmi u s-soċjetà attriċi Sydney Butcher Co. Limited ipprokurat il-ħruġ tal-garanzija bankarja maqbula fuq il-kuntratt fuq imsemmi, irriżulta bħala fatt illi dak li l-konvenuti ggarantew fl-istess kuntratt mhux minnu u għalhekk ippremettew li l-konvenuti kissru l-obbligi tagħhom skont l-istess kuntratt b'konsegwenzi serji ħafna, u danni konsegwenzjali, li l-atturi qegħdin u sejrin isofru unikament ħtija tal-konvenuti. L-atturi fissru li l-istabbilimenti minnhom akkwistati jeħtieġu

approvazzjoni mid-Dipartiment/i rilevanti fi ħdan il-Ministeru għall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent u l-ipproċessar, ippakkjar, ħażna u bejgħ ta' laħam u prodotti tal-laħam. L-atturi jinsistu li l-garanzija pattwita fil-kuntratt fuq imsemmi u anke assigurat diversi drabi verbalment mill-konvenuti qabel l-iffirmar tal-kuntratt li l-approvazzjoni mogħtija mill-Ministeru mhux inkondizzjonata ma seħħitx u dan għaliex l-istabbilimenti minn fejn is-soċjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited jeżerċitaw in-negozju tagħhom huma milquta minn diversi kundizzjonijiet minħabba nuqqasijiet li l-istess stabbilimenti għandhom u li biex tonorhom dawn il-kundizzjonijiet jeħtieġu spiża konsiderevoli, u fin-nuqqas li jiġu onorati dawn il-kundizzjonijiet is-soċjetajiet imsemmija jinżammu milli jibqgħu joperaw. L-atturi ippremettew li l-konvenuti kienu jafu b'dawn il-kundizzjonijiet u qabel il-kuntratt ikkonsenjaw dokumentazzjoni lill-atturi li kienet inkompleta biex jgħattu dawn in-nuqqasijiet u jqarrqu bihom biex dawn jikkonkludu l-kuntratt.

2. Jgħidu wkoll li wara li ġie ffirmat il-kuntratt irriżulta illi l-istess stabbilimenti mhumiex konformi mal-liġijiet u regolamenti applikabbli u a sodisfazzjon tal-awtoritajiet kompetenti fosthom id-Dipartiment ta' l-Ikel Alimentari u Dijanjostika, u dan bi ksur tal-garanziji pattwiti fl-imsemmija skrittura. L-atturi ppremettew li biex dan jiġi evitat u biex il-kundizzjonijiet tal-approvazzjonijiet imsemmija jiġu osservati u sodisfatti huwa meħtieġ

illi jsiru spejjeż ingenti da parti tas-soċjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited li jnaqqsu ħafna l-valur tal-ishma akkwistati mill-atturi u li huma jridu jiffinanzjaw. Għalhekk flimkien mal-ispejjeż tal-iffinanzjar u telf ta' dħul u telf ta' profitt, jekk iż-żewġ soċjetajiet imsemmija jiġu miżmuma mill-awtoritajiet milli jkomplu joperaw fin-negozju tagħhom, jiffurmaw parti minn dawk id-danni li sofrew jew sejrin isofru minħabba l-premess attribwibbli unikament lill-konvenuti.

3. L-atturi mbagħad għaddew sabiex ressqu quddiem l-Ewwel Qorti t-talbiet segwenti:

> "Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti, previa id-dikjarazzjonijiet necessarji u wara li jinghataw il-provvedimenti opportuni:
>
> 1. Tiddikjara li l-intimati kissru b'mod materjali il-garanziji li huma taw taht l-imsemmija skrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 kif ukoll l-obbligi taghhom naxxenti mill-istess skrittura;
>
> 2. Tiddikjara li l-intimati huma in solidum jew min minnhom responsabbli ghad-danni li ir-rikorrenti sofrew u sejrin isforu minhabba l-htija tal-intimati;
>
> 3. Tillikwida d-danni sofferti minn kull wahda mir-rikorrenti ghall-liema l-intimati huma responsabbli;
>
> 4. Tikkundanna lill-intimati sabiex in solidum bejniethom jew min minnhom ihallsu lil kull wahda mir-rikorrenti dak l-ammont li dina l-Onorabbli Qorti tillikwida li huwa dovut lilhom skont it-talbiet precedenti;
>
> 5. Tinibixxi lill-intimati milli b'xi mod jaghmlu uzu mill-garanzija bankarja datata 21 ta' Marzu, 2006 mahruga mill-Bank of Valletta p.l.c. lis-socjeta' intimata Bag Investments Limited bin-numru G34TFC8025 fis-somma ta' Lm130,000, u milli jipprezentaw l-istess garanzija lil bank kummercjali biex jithallsu a bazi tal-istess garanzija;
>
> 6. Tikkonferma il-mandat ta' inibizzjoni numru 382/2007;

7. Tordna il-kancellament u tikkancella l-imsemmija garanzija bankarja;

8. Tikkundanna lill-intimati jirritornaw lir-rikorrenti l-imsemmija garanzija bankarja f'dak iz-zmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa;

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kontra l-intimati li huma ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni."

4. B'<u>risposta ġuramentata</u> l-konvenuti laqgħu għall-azzjoni attriċi billi ressqu l-eċċezzjonijiet segwenti:

"1. Illi, preliminarjament, in-nullita' tar-rikors guramentat stante illi ma tezisti ebda socjeta' bl-isem ta' Sydney Butcher Co. Limited b'registrazzjoni numru C 33291 u ebda socjeta' bl-isem Azzopardi (Butchers) Limited b'registrazzjoni numru C 35800;

2. Illi, preliminarjament, it-talba proposta mis-socjeta' rikorrenti Sydney Butcher Co Limited hija legalment insostenibbli stante illi din is-socjeta' ma tezistiex;

3. Illi ukoll in linea preliminari, huwa car mill-artikolu 2 tal-kuntratt tal-21 ta' Marzu 2006 illi l-garanziji illi fuqhom huma msejsin it-talbiet attrici nghataw mis-socjeta' intimata Bag Investments Limited u mhux mill-intimati Jean Paul u Maria Mirjam Busuttil u ghalhekk l-intimati Jean Paul u Maria Mirjam Busuttil ghandhom jigu mehlusa mill-osservanza tal-gudizzju;

4. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma kien ebda ksur tal-garanziji moghtija mill-intimati jew ta' l-obbligi minnhom assunti ai termini ta' l-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu 2006, u ghalhekk ma hemm ebda danni x'jigu likwidati;

5. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, meta sar il-kuntratt tal-21 ta' Marzu 2006, il-kumpanniji The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited kellhom il-permessi kollha rikjesti mill-ligi sabiex joperaw u r-rikorrenti u l-konsulenti taghhom kellhom l-informazzjoni kollha dwar il-kundizzjonijiet relatati mal-permessi, u ghalhekk il-premessi attrici u t-talbiet konsegwenti ghalihom huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

6. Illi dejjem subordinatament u minghjar pregudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghax kwalunkwe spiza li setghu

ghamlu r-rikorrenti kienet mehtiega biss minhabba tibdiliet li ghamlu l-istess rikorrenti fl-operazzjoni tas-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited wara l-ftehim tal-21 ta' Marzu 2006;

7. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju rrikorrenti ma sofrew ebda danni;

8. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti jridu jgibu prova tad-danni allegatament sofferti u ta' l-spejjez allegatament inkorsi minnhom;

9. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet enumerati 5 sa 8 fir-rikors guramentat in konnessjoni mal-garanzija bankarja bin-numru G34TFC8025 datata 21 ta' Marzu 2006 mahruga mill-Bank of Valletta plc affavur tas-socjeta' intimata Bag Investments Limited huma ormai sorpassati stante illi r-rikorrenti ma kellhom ebda dritt iwaqqfu lill-intimati milli jaghmlu uzu mill-istess garanzija bankarja, u dan kif deciz minn din l-Onorabbli Qorti fid-decizjoni taghha tad-29 ta' Marzu 2007 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 382/07FS, u ghalhekk dawn it-talbiet ghandhom jigu michuda;

10.Salvi eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jitressqu skont il-ligi;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

5. B'<u>sentenza</u> mogħtija fl-<u>14 ta' Lulju, 2020</u> l-Ewwel Qorti ddeċidiet hekk:

"1. Tiddikjara l-ewwel u t-tieni eccezzonijiet preliminari bhala ezawriti;

2. Tichad it-tieni eccezzjoni preliminari stante li jirrizulta li l-intimati Jean Paul Busuttil u Maria Mirjam Busuttil ghandhom l-interess guridiku rikjest mill-ligi;

3. Tilqa' r-raba', il-hames u s-sitt eccezzjonijiet tal-intimati;

4. Konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha a karigu tas-socjetajiet rikorrenti ghajr ghal dawk tat-tieni eccezzjoni preliminari li jkunu a karigu tal-intimati."

6. L-atturi (minn issa 'l quddiem ukoll l-appellanti) <u>appellaw b'rikors</u> intavolat fil-<u>31 ta' Lulju, 2020</u> li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm

minnhom miġjuba, talbu lil din il-Qorti "tilqa l-appell tal-appellanti u filwaqt li tikkonferma dik il-parti mis-sentenza tal-ewwel Onorabbli Qorti fl-ismijiet premessi tal-14 ta' Lulju 2020, fejn iddikjarat l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni bħala eżawriti, u fejn ċaħdet it-tieni eċċezzjoni, tirrevoka l-bqija tagħha ai termini tal-aggravji fuq riferiti, u jew tirrimetti lura l-kawża quddiem l-ewwel Qorti fl-istadju li jidhrilha opportun, inkella tilqa' hi t-talbiet kollha tar-rikorrenti kif mitluba, bl-ispejjeż taż-żewġ stanzi kontra l-appellati."

7. Il-konvenuti (minn issa 'l quddiem ukoll l-appellati) ressqu r-risposta tagħhom fit-3 ta' Novembru, 2020, fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija, talbu li l-appell interpost mill-atturi jiġi miċħud.

8. Din il-Qorti appuntat l-appell għas-smigħ. Fl-udjenza tas-26 ta' Novembru, 2024 il-Qorti ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza.

Sfond

9. L-Ewwel Qorti għamlet rassenja tal-fatti rilevanti kif isegwi:

> *"1. Jirrizulta li fis-6 ta' Marzu, 2006 Jean Paul Busuttil f'ismu proprju kif ukoll bhala direttur tas-socjeta' Bag Investments Limited (C14189) u martu Maria Mirjam Busuttil f'isimha proprju ressqu fuq konvenju ma' Sydney Butcher Co. Limited (C33291) flimkien ma' Azzopardi (Butchers) Limited (C35800) fejn tal-ahhar ippromettew li jixtru u jakkwistaw l-ishma mill-kumpanija The Food House Marketing Limited li kienet ukoll l-unika azzjonista fis-socjeta' Tenderfresh Food Processing Limited u dan taht il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm elenkati (ara konvenju esebit a fol. 86 et seq tal-process). Mill-provi johrog li f'dan l-akkwist s-socjetajiet rikorrenti kienu mghejjuna*

b'konsulenti specjalizzati li gew inkarigati minnhom sabiex jezaminaw is-socjetajiet, il-fabbrika u n-negozju filwaqt li l-partijiet kollha kienu mghejjuna mir-rapprezentanti legali rispettivi li abbozzaw kemm il-konvenju kif ukoll il-ftehim finali;

2. Jirrizulta wkoll mill-provi li fil-perijodu ta' bejn l-iffirmar tal-konvenju nhar is-6 ta' Marzu, 2006 u l-bejgh tal-ishma 21 ta' Marzu, 2006 saru diversi laqghat bejn il-partijiet u l-avukati rispettivi. Kien hemm skambju ta' diversi versjonijiet tal-ftehim bejn l-avukati rispettivi tal-partijiet sakemm finalment il-partijiet waslu ghal qbil u ghall-ftehim finali maqbul bejn il-partijiet kollha (ara skambju ta' emails u drafts tal-iskrittura privata a fol. 353 et seq tal-process). Jirrizulta wkoll illi s-socjetajiet rikorrenti tramite r-rapprezentanti taghhom l-ahwa Mario u Edmund Azzopardi, f'dan il-perijodu ta' bejn il-konvenju u l-bejgh tal-ishma, dahlu fil-pussess tas-socjeta' The Food House Marketing Limited kif ukoll tal-fabbrika sabiex jiehdu orjentament tal-kumpaniji, l-fabbrika u n-negozju nkluz l-impjegati u l-operat, dak li fl-atti jissejjah 'due diligence'. Rrizulta lill-Qorti mill-provi prodotti li sahansitra tul dan iz-zmien ir-rapprezentanti tas-socjetajiet attrici gia kienu bdew igorru xi makkinarju taghhom fil-fond in kwistjoni u jidderigu huma stess il-produzzjoni filwaqt li kellhom access liberu ghall-kull ambjent u dokumenti fil-fabbrika u l-impjegati;

3. Fil-21 ta' Marzu, 2006 giet iffinalizzata skrittura privata fejn permezz taghha l-partijiet Jean Paul Busuttil f'ismu proprju u f'isem martu Maria Mirjam Busuttil kif ukoll bhala direttur tas-socjeta' Bag Investments Limited (C14189) bieghu u ttrasferew lill Sydney Butcher Co. Limited u Azzopardi (Butchers) Limited li accettaw li jixtru u jakkwistaw suggett ghat-termini u kundizzjonijiet tal-ftehim u tal-garanziji u rapprezentazzjonijiet moghtija, l-ishma fis-socjeta' Foodhouse Marketing Limited unika azzjonista fis-socjeta' Tenderfresh Food Processing Limited (C28216) (ara skrittura privata a fol. 9 et seq tal-process).

4. Illi in segwitu ghall-iffirmar tal-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006, numru ta' xhur wara partikolarment wara spezzjonijiet li allegatament skont ir-rapprezentanti tar-rikorrenti saru mill-Awtoritajiet kompetenti f'Lulju tal-2006, s-socjetajiet rikorrenti bdew jallegaw li l-intimati qarqu bihom u dana stante li jsostnu li dak li kien gie garantit lilhom fil-ftehim ma kienx minnu u dan fost affarijiet ohrajn billi jsostnu li l-azjenda kummercjali akkwistata ma kinitx in konformità mal-kundizzjonijiet kollha tal-permessi relattivi ghall-operat taghha. L-atturi jinsistu li dan il-fatt kien ta' detriment tant li s-socjetajiet rikorrenti bdew jiffaccjaw problemi mal-awtoritajiet koncernati u kellhom jidhlu fi spejjez konsiderevoli li ma kienux mahsuba biex jigu konformi. Skont in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti id-danni pretizi jezorbitaw sahansitra s-somma ta' nofs miljun Euro. Isostnu li dan sarraf f'danni ngenti kbar fejn minflok ma' l-flus gew investiti ghat-tkattir tan-negozju gew uzati sabiex jaghmlu tajjeb ghal dawn l-problemi, liema problemi

dejjem skont l-atturi ma gewx zvelati precedentament ghall-iffirmar tal-iskrittura privata.

5. Jirrizulta li kien ghalhekk illi permezz ta' digriet tal-15 ta' Marzu, 2007 is-socjetajiet rikorrenti ottenew il-hrug provvizorju ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 382/2007 u sussegwentament nhar l-20 ta' Marzu, 2007 is-socjetajiet rikorrenti prosegwew sabiex fethu l-kawza odjerna. Konsegwentement izda l-mandat jirrizulta li gie michud u l-garanzija bankarja favur l-intimati giet msarrfa (ara fol. 289).

Kunsiderazzjonijiet Legali u Fattwali:

Illi in sintezi l-kawza odjerna tittratta talba ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni rizultanti minn allegat ksur materjali ta' garanziji moghtija u obbligi permezz ta' skrittura privata datata 21 ta' Marzu, 2006, kif ukoll ksur tal-obbligi kuntrattwali naxxenti millistess skrittura (ara skrittura privata a fol. 9 et seq tal-process)."

10. Għall-aħjar intendiment tal-appell isegwu l-kunsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti rilevanti għal dan l-appell:

"Illi din il-Qorti wara li rat l-atti kollha tqis li ghandha tibda billi titratta l-pretensjonijiet attrici ghal dak li hu allegat ksur tal-garanziji u obbligi da parti tal-intimati u r-raba', il-hames u s-sitt eccezzjonijiet tal-intimati li huma relattivi ghall-istess stante li minn natura taghhom jaffettwaw il-bqija tal-andament tal-mertu ta' din il-kawza.

[...]

Il-Qorti rat li s-socjetajiet rikorrenti fil-premessi taghhom jelenkaw erba' punti li konsegwenza taghhom, dejjem skont ir-rikorrenti, jirrizultaw ksur materjali tal-garanziji u tal-obbligazzjonijiet assunti da parti tal-intimati:

(i) ***Il-ksur tal-Klawżola 2 tal-Skeda 3*** *tal-ftehim u dan stante li r-rikorrenti jsostnu li l-ispiza li kellha ssir sabiex jigu onorati l-kundizzjonijiet tal-approvazzjoni tal-permessi ma gewx indikati fl-accounts tas-socjetajiet Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited bi ksur ta' din il-klawżola.*

Il-Qorti rat li l-klawżola 2 tal-Skeda 3 taqra kif isegwi

*'**2 Accounting matters***

2.1 The Principal Accounts, and the Completion Accounts have been prepared in accordance with the historical cost convention; and the bases and policies of accounting, adopted for the purpose of preparing

the Last Accounts and Completion Accounts, are the same as those adopted in preparing the audited accounts of the Companies in respect of the preceding accounting periods for which Vendor was responsible.

2.2 The Completion Accounts:

2.2.1 give a true and fair view of the assets, liabilities (including contingent, unqualified or disputed liabilities) and commitments of the Companies at the Last Accounts Date and Completion Date and its profits for the financial period ended on those dates 2.2.2 comply with the requirements of the Companies Act and other relevant statues;

2.2.3 comply with all current International Accounting Standards applicable to a Maltese company;

2.2.4 properly reflect the financial position of the Companies as at their date.

2.3 All the accounts, books, ledgers, financial and other records, of whatsoever kind, of the Companies are in its possession and give a true and fair view of its financial position.'

*(ii) L-allegat ksur tal-**Klawżola 5 tal-Skeda 3**: Ir-rikorrenti jsostnu li s-socjetajiet in vendita ma kienux qed jiggestixxu n-negozju taghhom in konformita` mal-ligijiet u regolamenti kollha ta' Malta applikabbli.*

Il-Qorti rat li l-klawżola 5 tal-Skeda 3 partikolarment il-punti mmarkati bhala 5.5 u 5.9 jaqraw kif isegwi:

'5.5 The Companies have conducted and are conducting their business in all respects in accordance with all applicable laws and regulations in Malta.

*5.9 The Companies are not as at **6th March 2006** in default in respect of any material obligation or restriction.' (emfasi tal-Qorti)*

*(iii) **L-allegat ksur tal-Klawżola 6 tal-Skeda 3**: Ir-rikorrenti jsostnu li s-socjetajiet ma kinux qeghdin josservaw kull kundizzjoni statutorja u regolament relattiv ghall-istabbilimenti mikrija lilhom mill-Malta Industrial Parks Limited.*

Il-Qorti rat li din il-klawżola 6 tal-Skeda 3 partikolarment l-punt immarkat bhala 6.4 jaqra kif isegwi:

'6.4 The Companies have duly and punctually performed and observed all covenants, conditions, agreements, statutory requirements, planning consents, bye-laws, orders and regulations affecting the Leasehold property, and no notice of any breach of any such matter has been received.'

*(iv) L-allegat ksur tal-**Klawżola 9 tal-Skeda 3**: Dan ghar-raguni li r-rikorrenti jsostnu li l-intimati hbew mill-istess rikorrenti informazzjoni*

relattiva ghall-approvazzjoni tal-permessi u specifikatament li l-ghoti tal-permessi kienet wahda kundizzjonata.

Il-Qorti rat li l-klawżola 9 tal-Skeda 3 partikolarment il-punti mmarkat bhala 9.1 u 9.2 jaqraw kif isegwi:

> *'9.1 All information given by the Vendor to the Purcaser, the Purchaser's lawyers or the Purchaser's accountants relating to the business, activities, affairs, or assets or liabilities of the Companies was, when given, and is now to the best of its knowledge accurate and comprehensive in all respects.*
>
> *9.2 There are no material facts or circumstances, in relations to the assets, business or financial condition of the Companies, which have not been fully and fairly disclosed to the Purchaser or the Purchaser's lawyers, and which, if disclosed, might reasonably have been expected to affect the decision of the Purchaser to enter into this agreement.'*

Il-Qorti tispecifika li fir-rigward tal-klawżola 6 u l-klawżola 9 tal-Skeda 3 tal-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 dawn jirrizulta li ma gewx pprezentati mal-kopja tal-iskrittura privata esebita mir-rikorrenti u li tinsab a fol. 4 et seq tal-process u ma jinsabux fil-process. Il-Qorti ghalhekk ghamlet referenza ghall-ahjar prova dwarhom provduta lilha fl-atti u ghalhekk irreferit ghal dawn il-klawsoli kif indikati fil-konvenju li gie ffirmat nhar is-6 ta' Marzu, 2006 u li jinsab a fol. 86 et seq tal-process. *[Enfasi u sottolineat mil-Ewwel Qorti]*

Illi fir-rigward tal-allegat ksur tal-klawżola 2, klawżola 5, klawżola 6 u klawżola 9 tal-Skeda 3 mill-assjem tal-provi jemergi li l-ilment principali tas-socjetajiet rikorrenti huwa l-allegat nuqqas ta' informazzjoni moghtija mill-intimati lis-socjetajiet rikorrenti ghal dak li huma kundizzjonijiet mposti mal-ghoti tal-permessi.

Dwar dan Edmund Azzopardi (Direttur ta' Azzopardi (Butchers) Limited) ta' x-xiehda tieghu bil-procedura tal-affidavit a fol. 181 et seq tal-process kif isegwi:

> *'17. Illi f'Lulju rcevejt telefonata minghand il-konsulent tieghi s-Sur Joseph Tanti li kienu marru xi spetturi tal-Veterinary Services fil-fabbrika u qalli li l-ispetturi qalulu li l-approvals kienu kundizzjonati u tawh kopja taghhom. Dakinhar jiena kont imsiefer barra minn Malta. L-ghada cempilt lis-Sur Busuttil fejn ghedtlu li skoprejna li fil-fatt jezistu kundizzjonijiet marbuta mal-licenzji u li dawn kienu antecedenti l-akkwist tal-istabbiliment izda huwa baqa' jichad li kien hemm xi kundizzjonijiet; tenna li jekk kien hemm xi kundizzjonijiet dawn kellhom ikunu f'filing cabinet li kien fl-ufficju ta' Jason Azzopardi, li kien izomm il-kotba ta' The Food House Marketing Ltd u ta' Tenderfresh Food Processing Ltd. Kienet l-ewwel darba li Jean Paul Busuttil ta xi hjiel li kienu fil-fatt jezistu dawn il-kundizzjonijiet, tant illi indikali precizament f'liema filing cabinet kienu jinsabu. Malli qalli hekk jiena tlabt il-file lil*

Jason Azzopardi u fittixt ghal dan il-file. Kienet l-ewwel darba li sibt il-lista tal-kundizzjonijiet imposti fuq l-operazzjoni tal-istabbiliment fi zmien li kien responsabbli Jean Paul Busuttil. Dan il-file qatt ma kont naf li jezisti hlief issa wara li semmihuli l-ewwel darba Jean Paul Busuttil. Busuttil qatt ma kien semmieh mieghi.'

Illi f'dan l-ambitu l-Qorti rat mill-assjem tal-provi li d-diretturi tas-socjetajiet rikorrenti u ċjoè l-ahwa Edmund Azzopardi u Mario Azzopardi sa minn qabel ix-xiri tal-ishma fis-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited bl-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 kienu gja fin-negozju tal-laham peress li kienu jmexxu retail outlets u kienu maghrufa bhala ta' 'Smart Butchers'. Jirrizulta wkoll li meta bdew isiru n-negozjati bejn is-socjetajiet rikorrenti u l-intimati, tal-ewwel kienu nkarigaw konsulenti appoziti sabiex jigu mghejjuna fin-negozjati kif ukoll sabiex jiehdu l-pariri necessarji dwar il-vijabilita' tan-negozju, fabbrika u accounts. Di fatti Edmund Azzopardi fl-affidavit tieghu a fol. 181 et seq tal-process jghid illi:

'F'din it-tieni laqgha jiena kont tlabt lil Jean Paul Busuttil li xtaqt nibghat zewg konsulenti biex jaghmlu l-ispezzjonijiet taghhom. Dawn kienu Joe Tanti dwar il-premises u l-HACCP u ċjoè Hazardous Analysis Critical Control Points u Antoine Portelli dwar l-accounts.'

Rat illi Mario Azzopardi (wkoll Direttur) meta xehed in kontro-ezami fis-seduta tas-26 ta' Frar, 2014 a fol. 100 et seq tal-process xehed illi:

'Inkarigajna lis-Sur Tanti. Qabbadnieh biex jaralna l-HACCP tal-fabbrika li dwarha konna qed ninnegozjaw. Tfisser Hazard Analysis Critical Control Points. Hemm dipartiment apposta li jirregola dan it-tip ta' Hazards. Kellu jarah hu stess ċjoè Tanti. Biex jaghmel dan ried ikollu access ghal files tal-fabbrika biex jara x'hemm approvat mill-veterinarju, ċjoè biex jistabilixxi illi dak li kien qed jigi prodott kien qed isir fil-limiti tal-ligi, u "authorisations" mahrugin mid-dipartiment governattiv rilevanti.

Naf illi Tanti kien mar il-fabbrika ta' Busuttil. Ma jidhirlix li taghna a "written report". Is-Sur Tanti mieghi tkellem dwar il-brief li kellu u qalli "l-approvazzjoni – ċjoè il-health mark hemm qeda però ma nafx kif kienet inhargitlu lill Busuttil'.

*Illi s-socjetajiet rikorrenti jilmentaw li mad-dokument tal-permessi kien hemm diversi kundizzjonijiet annessi, liema kundizzjonijiet allegatament qatt ma gew zvelati mill-intimati qabel l-iffirmar tal-iskrittura privata tant li jsostnu li saru jafu bihom mill-Awtoritajiet xhur wara meta sehhet spezzjoni fil-post. Jirrizulta li bhala fatt dawn il-kundizzjonijiet li jista jinghad huma l-qofol tal-kawza, kienu f-forma ta' dokument allaccjati mal-approvazzjoni tal-permess bl-isem ta' '**Fresh Meat (Bovine, Swine, Sheep, Goats and Domestic Solipeds) for Human Consumption Regulations, 2004'** bin-numru C007 (ara approvazzjoni u kundizzjonijiet a fol. 47 et seq tal-process), u mal-approvazzjoni tal-permess bl-isem '**Requirements for the***

Production and Placing on the Market of Minced Meat and Meat Preparations Regulations, 2004*' bin-numru MP010 (ara approvazzjoni u kundizzjonijiet a fol. 53 et seq tal-process).*

Illi din il-Qorti kkonstatat mid-dokumenti msemmija illi filwaqt li da parti taghhom is-socjetajiet rikorrenti qed jitolbu bhala danni mijiet ta' eluf ta' Euro li jaqbzu n-nofs miljun Euro, anki ghaliex jinkludu fihom fost hafna affarijiet ohra 'Cold Rooms' kompletament godda, min-naha l-ohra dawn il-kundizzjonijiet allacjati mal-permezzi huma kundizzjoni ferm anqas oneruzi minn hekk biss biss dwar il-'cold-rooms', li sa dak iz-zmien kienu jikkonsistu f''containers' jintalbu biss xi modifiki zghar fosthom li dawn jinzebghu minn barra u ma jibqax jidher sadid u mhux li jinbidlu kompletament kif ghamlu r-rikorrenti.

Il-Qorti rat ukoll ix-xiehda ta' Dr Anthony Gruppetta (ufficjal fil-Ministeru ghall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent) fejn fil-kontro-ezami tieghu fis-seduta ta' nhar il-15 ta' Novembru, 2016 a fol. 388 et seq tal-process huwa kklassifika l-kundizzjonijiet annessi mal-approvazzjoni tal-permessi bhala mhux gravi kif isegwi:

> *'**Dr Paul Cachia** :*
> *Issa però ha mmorru fuq dan il-kaz specifiku ta' dawn iz-zewg kumpaniji li semmejt qabel. Dawn kellhom xi kondizzjonijiet. Dawn bhala kondizzjonijiet kienu kondizzjonijiet jigifieri affarijiet zghar kien hemm jew kien hemm affarijiet gravi? Ghax inti semmejt li jistghu jkunu gravi u jistghu jkunu mhux gravi. Jigifieri dawn kienu kondizzjonijiet biex nghidu hekk li inti bhala Kap Veterenarju kont tarhom xi haga normali in the business li operatur ikollu jew kienu xi affarijiet gravi? F'dan il-kaz partikolari li issa tas-socjeta' ..*
>
> ***Xhud** :*
> *Li kieku l-kondizzjonijiet specifici li kien hemm marbutin mal-Food House u mat-Tender Fresh kienu gravi kieku qatt ma nhareg il-permess ta' l-approval; ha nibdew minn haw. Dan tinsiex kien l-ewwel permess ta' l-2005. Tant li ma kienux gravi li nhariglu l-permess u fl-ittri u l-komunikazzjonijiet jidhirli li konna ghednilu – isma' ghandek sa tali zmien biex inti tottempera ruhek maghha. U fil-fatt jekk jiena ..ghax ovvjament issa ghaddew hafna zmien; jekk jiena nhares lejn il-lista ta' kondizzjonijiet li kienet imwahhla mal-permess tajjeb? Hemm lista ghal Food House u lista ghat-Tender Fresh.*
>
> ***Dr Paul Cachia** :*
> *Forsi jekk tarahom daqsxejn tikkaterizzhom bhala affarijiet zghar jigifieri?*
>
> ***Xhud** :*
> *U fil-fatt anke minn dik il-lista, ghalkemm inti tista' tghid – hi! – hemm 18 b'kollox. Imma x'hin tmur tara t-18 ghandek l-ewwel tlieta per ezempju generici any significant alteration to the premises or the equipment or .... of operation in these premises shall comply with the requirements of the regulations. Jigifieri li qed nghidulek ma tistax tbiddel, la l-operat u la l-istruttra u lanqas - ...; dik hija kondizzjoni. Jekk inti ser tbiddilhom trid tigi tghidilna u rridu nibdew mill-gdid. Imma imbaghad ghandek minn 4 'l isfel huma specifici. Imma kienu affarijiet li within the visits li konna qed naghmlu anke wara Gunju ta' l-2005 kien diga' (ghax jien ghandi l-orginal u mmarkati) kien diga' gabhom f'posthom. Allura kull ma kien ghad baqa' open kien hemm affarijiet zghar immense. Per ezempju il-flooring tal-corridors, irid jirrangahom*

> *biex jigu jinhaslu ahjar u sew ikun malajr. Kellu l-floor tal-freezer room irid jigi rrangat. Kellu l-freezer – barra tal-freezer u mhux gewwa, ghax taghmel differenza ghalina bhala riskju minn barra ghal gewwa, barra tal-freezers riedu jinzebghu, riedu l-maintenance. Jigifieri kienu affarjiet pjuttost zghar hafna anzi biex nghidu hekk, li ma kienux jikkompromettu s-Sanita' u s-sahha tal-prodotti.'*

Oltre dan jirrizulta mill-atti li l-maggorparti tal-kundizzjonijiet kienu relatati ma' manteniment u affarijiet esterjuri ezistenti fil-fabbrika, liema oggetti setghu facilment jigu kkonstatati fuq il-post. Difatti d-direttur Mario Azzopardi fil-kontro-ezami li sarlu fis-seduta ta' nhar l-24 ta' Gunju, 2014 (a fol. 108 et seq tal-process) stqarr li minn qabel ma sar l-att finali huwa gja ma kienx kuntent mis-sistema tal-containers tar-refrigeration. Hekk xehed illi:

> *'Fiz-zmien li ghamilna fil-fabbrika qabel sar il-kuntratt kien hemm affarijiet li lili laqtuni b'mod negattiv, fosthom il-containers tar-refrigeration ghall-istorage u t-trackijiet Rigward ir-refrigeration containers jiena ma kontx kuntent izda Busuttil assigurana illi kollox kellu il-permess. Din l-assigurazzjoni Busuttil tahilna – lili u lill-hija flimkien, qabel ma dhalna fil-fabbrika biex innaddfu. Waqt li konna fil-fabbrika innaddfu u qabel ma gie iffirmat il-kuntratt jiena f'ebda hin ma cempilt jew kellimt lill Jean Paul Busuttil u ilmentajt mieghu dwar xi haga.'*

L-istess xehed il-konsulent imqabbad mis-socjetajiet rikorrenti qabel ma' gie ffirmat il-ftehim u ċjoè Joe Tanti li kkonferma diversi drabi li l-kundizzjoni tal-fond huwa ra u minn certu aspetti ma kienx kuntent, ezempju jghid li huwa ra l-kundizzjoni tal-art li kienet izzomm l-ilma u wkoll jixehed li nnota diversi nuqqasijiet li ma kienx kuntent bihom izda jghid li serrah fuq il-fatt li l-permess kif mahrug u li skont hu ma kellu l-ebda kundizzjoni mposta mieghu ghad skont il-verzjoni ta' dan ix-xhud hekk qallu l-intimat Jean Paul Busuttil.

Is-socjetajiet rikorrenti jibbazaw il-pretensjonijiet taghhom fuq l-allegazzjoni li l-intimati partikolarment Jean Paul Busuttil, appozitament, ma qalilhomx bil-kundizzjonijiet mposti mal-permessi. Dan gie kategorikament michud mill-intimat Jean Paul Busuttil li sostna diversi drabi fix-xiehda tieghu li l-file appositu tal-permessi mahruga bil-kundizzjonijiet annessi dejjem kien prezenti gewwa l-fabbrika (anki ghaliex skont ix-xiehda tieghu huwa obbligu li dan jinzamm hemm a dispożizzjoni tal-awtoritajiet) u li dan gie specifiktament muri lill-konsulent imqabbad mis-socjetajiet rikorrenti Joe Tanti li nghata l-opportunita li jarah kollu u sahansitra jghid li Tanti ghamel fuq nofsiegha jifli dan il-file. Fl-affidavit tieghu a fol. 396 jispjega fid-dettal kif isegwi:

> *'Waqt in-negozjati, kienet haga naturali li kellna niddiskutu ukoll il-permessi li kellha l-fabbrika. Dan kien suggett twil u diskuss fil-fond f'varji okkazzjonijiet. L-ewwel diskussjoni kienet ma' Edmund u Mario Azzopardi fejn konna urejnihom il-permessi u jien dhalt f'dettal ta' kif iggib u zzomm il-permess ta' fabbrika ghall-iprocessar tal-laham. Billi*

> *l-ahwa Azzopardi huma midhla tan-negozju, huma dejjem fehmu dak li konna qeghdin niddiskutu. Imbaghad, billi fuq dina l-kwistjoni tal-fabbrika u l-permessi kellhom konsulent, kien gie l-konsulent Joe Tanti jispezzjona kollox inkluz il-fabbrika nnifisha, il-proceduri tal-manifattura, il-makkinarju, is-servizzi ancillari, l-ufficini, l-igene tal-impjegati, il-HACCP (xi tletin file) kif ukoll il-permessi u d-dokumenti kollha rispettivi kif ukoll il-korrispondenza mad-dipartiment ikkoncernat li kienu jinzammu flimkien go file fl-ufficcju ta' Jason Azzopardi (general administration office). Hawnhekk nixtieq nghid illi jien qatt ma hbejt il-kundizzjonijiet tal-permess. Dawn kienu gol-file, bhalma dejjem kienu, li gie mghoddi ghall-ispezzjoni ta' Joe Tanti. Apparti minn hekk, kulhadd jaf illi l-permessi bhal dawn huma haga hajja li dejjem ikollhom xi kundizzjonijiet li jevolvu mian-negozju. Dakinhar meta ltqajna ma' Joe Tanti kien prezenti mieghi l-hin kollu Joe Mizzi.*
>
> *Dakinhar Joe Tanti ghamel nofs siegha jew ftit aktar jezamina dan il-file. Meta lesta Joe Tanti pogga il-file fuq il-mejda tieghu u qal "dan all right" u segwejna b'konversazzjoni generali u hadna caffe. Joe Tanti f'dan il-waqt kien ukoll ikkummenta li kien diga kellem lil Dr. Angele Casha mill-Food and Veterinary Division fuq il-Foodhouse. Kif lestejna Joe Tanti ried jibda l-ispezzjoni ta' l-istabbiliment, u hekk ghamilna. . . .*
>
> *. . .Fl-ahhar morna fil-production and QA/QC office fejn hemm l-kartament kollu tas-sistema ta' HACCP xi 30 file mimlija rapporti, certifikati u dokumentazzjoni.* ***Joe Tanti hares lejn dawn il-files u qal li ma kienx importanti li jdur dawn il-files ghax kienu se jbiddlu kwazi kollox xorta wahda****, u baqa' miexi lura lejn officini. Wara dan morna fl-ufficcju ta' Joe Mizzi u tkellimna ftit in generali, staqsejtu keinx sodisfatt, u irrisponda li ra dak kollu li kellu bzonn u li kien sodisfatt.' (emfasi tal-Qorti)*

Fl-istess xiehda l-intimat isostni li fil-gimghat bejn l-iffirmar tal-konvenju fis-6 ta' Marzu, 2006 u l-iffirmar tal-ftehim nhar il-21 ta' Marzu, 2006 huwa ta struzzjonijiet lill-impjegati tal-kumpanija s-Sur Joe Mizzi General Manager u Jason Azzopardi li kien inkarigat fost ohrajn mill-file kontenenti l-permessi msemmija sabiex lil Edmund u Mario Azzopardi jipprovdulhom dak kollu li jitolbuhom sabiex ikun jista' jsir l-ezercizzju ta' 'due diligence' mir-rikorrenti qabel l-iffirmar. Din il-verzjoni tal-intimat, l-istess intimat jibqa' jsostniha fil-kontro-ezamijiet li sarulu. Il-fatt li l-file kontenenti l-permessi kollha gie muri lil Joe Tanti gie wkoll ikkonfermat fl-atti mix-xhud Joe Mizzi (ara fol. 401 tal-process bid-dokumenti) li rrizulta li baqa ghal certu zmien impjegati mar-rikorrenti fl-istess fabbrika anki wara li sar it-trasferiment. Il-Qorti ma tistax f'dan l-istadju ma tirrilevax il-kontradizzjoni bejn ix-xiehda ta' Mario Azzopardi li sostna li huwa specifikatament inkariga lil Joe Tanti sabiex janalizza wkoll il-files tal-HACCP filwaqt li l-intimat jikkonferma fix-xiehda tieghu li Joe Tanti qallu li ma kienx importanti ghalih li jdur dawn il-files ghaliex il-klijenti tieghu kienu ser ibiddlu l-proceduri kollha. Dan iqajjem suspetti f'mohh din il-Qorti li x-xhud Joe Tanti nkarigat mir-rikorrenti mhux neccessarjament espleta l-inkarigu kollu moghti lilu kif espress mill-mandanti tieghu u x-xiehda tal-intimat tevidenzja dan.

In oltre minn ezami li din il-Qorti ghamlet tal-kundizzjonijiet allacjati mal-permessi jirrizulta li l-licenzji in kwistjoni gew rrilaxxjati u ffirmati minn Dr Angele Casha, Director Food Health and Diagnostics Department. Jirrizulta mill-provi, u dan mhux kontestat mir-rapprezentanti tas-socjetajiet atturi, li l-intimat Jean Paul Busuttil kien sahansitra ffissa laqgha mad-Dottoressa Casha ghad-9 ta' Marzu, 2006 ċjoè tlett ijiem wara l-iffirmaw tal-konvenju sabiex l-ahwa Azzopardi jivverfikaw dak li riedu maghha dwar il-permessi qabel ma jigi ffirmat il-ftehim in kwistjoni izda jirrizulta li din il-laqghat thassret da parti ta' Edmund Azzoaprdi u li dan qatt ma talab li jinghata data ohra. Edmund Azzopardi fl-affidavit tieghu xehed a fol. 186 tal-process kif isegwi:

> *'14. Wara li ffirmajna l-konvenju s-Sur Busuttil kien ghamilli appuntament ma' Dr Angele Casha ghad-9 ta' Marzu, 2006 biex jintroducieni maghha, imma jiena kont ikkancellajtu ghax kont ma niflahx. Wara ma ghamilniex appuntament iehor maghha. Dan ma rajtux importanti ghax jien lil Dr Angele Casha kont nafha minn qabel.'*

Illi in kontro-ezami fis-seduta ta' nhar it-2 ta' Dicembru, 2015 a fol. 136 et seq tal-process tad-dokumenti qal illi:

> *'Angele Casha li semmejt fil-pagagrafu 14 tal-affidavit tieghi kienet dak iz-zmien tokkupa l-pożizzjoni ta' Direttrici tal-permessi tal-fabbrika li konna qed nixtru, dan apparti doveri ohra li setgha kellha. Kont ma niflahx u tlabt illi jigi kancellat ghal dakinhar.*
>
> *Domanda: Skont ix-xiehda tieghek il-permessi kienu importanti ferm ghalik, allura ghaliex ma hassejtx il-htiega li titlaqa ma' Angele Casha li kienet responsabbli minnhom, jew imqar tibghat lil huk jew konsulenti tieghek ghal dak il-meeting minflokok?*
>
> *Risposta: Jiena ma kelli ebda hsieb illi l-permessi kienu b'xi kondizjonijiet maghhom. Meta gie kancellat l-appuntament ma hassejtx il-bzonn illi jsir appuntament iehor. Jidhirli illi qabel dan l-meeting lill Jean Paul kont ga tlabtu jekk kellux xi updates x'jaghmel fil-fabbrika, u hu wegibni fil-fabbrika ghandek il-permessi ma ghandek taghmel xejn – iftah u idhol ahdem. Jiena qaghadt fuq il-kelma tieghu.'*

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tqis li l-fatt li l-intimat Jean Paul Busuttil rranga hu stess sabiex issir il-laqgha mad-Dottoresa Casha hija evidenza cara u indiskutibbli lil din il-Qorti li l-istess Jean Paul Busuttil ma kellu l-ebda intenzjoni malizzjuza li jahbi xi kundizzjonijiet marbuta mal-permessi mahruga lilu stante li evidentement waqt il-laqgha dawn kienu ser jirrizultaw. In oltre, mid-depożizzjoni ta' Edmund Azzopardi l-Qorti tikkonvinci ruhha li huwa inverosimili hafna li d-diretturi ma kinux jafu bil-kundizzjonijiet relatati mal-approvazzjoni tal-permessi. Id-diretturi tas-socjetajiet rikorrenti ghalkemm kienu jmexxu retail outlets u mhux f'qasam ikbar fis-settur tal-produzzjoni tal-laham, ma kienux nies neqsin mill-esperjenza fis-settur tant li jiddikjaraw li kienu wkoll jafu lid-Dottoressa Casha, lanqas ma kienu nies li jiddeciedu

minghajr ma jiehdu l-konsultazzjonijiet necessarji minn nies kwalifikati u difficli sabiex il-Qorti temmen li dawn lanqas biss kienu jafu, sahanistra sa diversi xhur wara li hadu over il-business in kwistjoni fejn jinzamm il-file bil-permessi kollha go fih partikolarment meta rrizulta mix-xiehda tal-intimat li huwa rekwizit f'dan is-settur li meta jkun hemm spezzjonijiet, li spiss ikunu ghall-gharrieda, li dan il-file ikun facilment accessibbli.

Il-Qort tqis ukoll li l-fatt li r-rikorrenti da parte taghhom inkarigaw zewg konsulenti wiehed fil-kamp tal-HACCP – Hazard Analysis Critical Control u ċjoè lil Joseph Tanti gia msemmi u iehor fil-kamp finanzjarju certu Antoine Portelli sabiex jaghmel il-verifiki necessarji fl-accounts tas-socjetajiet huwa wkoll evidenza ulterjuri li r-rikorrenti kienu jafu ben tajjeb ir-rekwiziti ta' din il-linja ta' xoghol. Pjuttost jirrizulta kontradittorju ghall-ahhar lil din il-Qorti li minn naha r-rikorrenti jinkarigaw u jhallsu lill-konsulent Joe Tanti sabiex jaccedi fil-fond u jaghmel il-verifiki hu dwar permessi u HACCP u minn naha l-ohra meta giet iffissata laqgha mal-persuna li appuntu tieghu hsieb dawk l-affarijiet fid-Dipartiment relattiv, mill-anqas, meta giet iffissata din il-laqgha ma jibghatux almenu lilu biex jikkonferma kwalunkwe dubju li setgha kellu dwar l-istess. Fil-fatt ir-rapprezentant tad-Dipartiment koncernat Dr. Anthony Gruppetta (fol. 388 et seq) ikkonferma wkoll fix-xiehda tieghu li bhala Dipartiment ma kien ikollhom ebda problema jaghtu l-informazzjoni lir-rikorrenti la darba kienu gew infurmati mill-intimat Jean Paul Busuttil li kien ser isir it-trasferiment.

Illi l-Qorti taghmel ukoll referenza ghax-xiehda ta' Joe Tanti fil-kontro-ezami tieghu moghtija fis-seduta ta' nhar il-15 ta' Marzu, 2013 a fol. 80 et seq tal-process fejn xehed kif isegwi:

> *'Fir-raba' paragrafu tal-affidavit tieghi ghidt illi s-sistema li kellha s-socjeta konvenuta kienet wahda fqira, fis-sens illi s-socjeta' konvenuta ma kellhiex manueal tal-food safety, ghalkemm kellu l-formoli necessarji. B'dan kollu ma kellha xejn nieqes minn dak li tippreskrivi l-ligi.*
>
> *Meta mort hemmhekk mort wahdi. Meta mort lura u kellimt lid-direttur tas-socjeta' attrici ghidtilhom illi s-socjeta' konvenuta kellha c-certifikat minghajr kundizzjoni. Ghidtilhom ukoll illi jiena kont sorpriz li kellhom ic-certifikat. Ic-certifikat jiena kont rajtu, u ma kienx fih ebda kundizzjoni, però nghid illi ebda certifikat ma jkollu xi kundizzjoni.*
>
> *Lill Azzopardi tajthom hint illi certi affarijiet setghu kienu ahjar, però **ma kellix mezz biex nivverifika jekk kienx hemm xi sett ta' kundizzjonijiet**. Ma dhaltx f'dettalji, però urejthom illi over all ma kontx kuntent. Il-parir tieghi kien illi Azzopardi kellhom jaccertaw irwiehom illi ma kienx hemm kundizzjonijiet rigward il-permess.' (emfasi tal-Qorti)*

Huwa car lil din il-Qorti li la darba kien l-istess konsulent tar-rikorrenti li gewh bosta dubji u ncertezzi aktar u aktar kellu jifli ahjar il-file li l-intimat urieh kontenenti l-permessi u kellha ssir il-laqgha mad-Dottoressa Casha sabiex jaccertaw ruhhom dwar id-dettall u l-

kundizzjonijiet tal-permessi. Ghalhekk jirrizulta lil din il-Qorti li mhux minnu dak dikjarat minn dan ix-xhud li ma kellux mezz kif jivverifika ghaliex seta' semplicement attenda ghal-laqgha u vverifika d-dubji li seta' kellu. L-istess Joe Tanti jixehed li ra stramb hafna li ma kienx hemm kundizzjonijiet mposti mal-permessi ghaliex jispjega li mill-esperjenza tieghu dan ma kienx normali allura mhux aktar kellha ssir il-laqgha biex dan jigi accertat! Dan kollu l-Qorti qed tghidu nonostante li hija konvinta u sodisfatta mill-assjem tal-provi li l-verità hi li l-kundizzjoni alaccjati mal-permessi kienu accessibbli ghall-istess Joe Tanti meta dawn gew murija lilu mill-intimat u li se mai jekk fl-inkarigu tieghu ma tahomx importanza certament ma tinkombi l-ebda reponsabilita' fuq l-intimati li din l-informazzjoni jirrizulta li poggewha quddiemu ghall-iskrutinju. Din il-Qorti wkoll ghandha d-dubji taghha kemm ir-rapprezentanti tas-socjetajiet rikorrenti ma kienux jafu b'dawn il-kundizzjonijiet partikolarment la darba bdew jiggestixxu l-attivita madwar tlett gimghat qabel sahansitra ffirmaw il-ftehim in kontestazzjoni datat 21 ta' Marzu, 2006 u kellhom access ghad-dokumentazzjoni kollha fil-fabbrika.

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghad-depożizzjoni ta' Edmund Azzopardi moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 181 et seq tal-process fejn jixehed li Jean Paul Busuttil meta cempillu dwar dawn il-kundizzjonijiet qallu li:

> *'...jekk kien hemm xi kundizzjonijiet dawn kellhom ikunu f'filing cabinet li kien fl-ufficju ta' Jason Azzopardi, li kien izomm il-kotba ta' The Food House Marketing Ltd u ta' Tenderfresh Food Ltd. Kienet l-ewwel darba li Jean Paul Busuttil ta xi hjiel li kienu fil-fatt jezistu dawn il-kundizzjonijiet, tant li ndikali precizament f'liema filing cabinet kienu jinsabu. Malli qalli hekk jiena tlabt il-file lil Jason Azzopardi u fittixt ghal dan il-file. Kienet l-ewwel darba li sibt il-lista tal-kundizzjonijiet imposti fuq l-operazzjoni tal-istabbiliment fi zmien li kien responsabbli Jean Paul Busuttil.'*

Il-Qorti tqis illi kieku Jean Paul Busuttil ried jahbi dawn il-kundizzjonijiet mir-rikorrenti zgur li ma kienx ser ihallihom fil-file gewwa l-fabbrika accessibbli ghar-rikorrenti kemm qabel l- iffirmar tal-ftehim kif ukoll wara. In oltre fid-dawl ta' din id-depożizzjoni da parti ta' Edmund Azzopardi, din il-Qorti aktar tassoda l-konvinzjoni taghha li r-rikorrenti kienu jafu ezattament bil-kundizzjonijiet stante li dawn kienu jinsabu gewwa file accessibbli ghalihom fil-fabbrika u jekk ma kienux jafu bihom dan verament kien rizultat ta' negligenza grassa da parti taghhom. Ukoll dato ma non concesso li l-intimati ma gharrfux verbalment lir-rikorrenti bil-kundizzjonijiet allacjati mal-approvazzjoni tal-permessi, barra li r-rikorrenti tpoggew fil-pożizzjoni li jgibu d-dettalji minghand Dr Angele Casha kif aktar il-fuq spjegat izda ghazlu li dan ma jaghmlux, jirrizulta li dawn kienu a dispożizzjoni taghhom fil-fabbrika li taghha hadu l-inkarigu tlett gimghat qabel l-iffirmar tal-iskrittura u liberament setghu talbu li jarawhom.

Dan premess, kif gja fuq espost, il-Qorti tqis ukoll li xorta jibqa' prevalenti l-fatt li l-kundizzjonijiet kif indikati u allacjati mal-permessi ma jirrizultawx li kienu ta' natura tant gravi li jwasslu ghal danni oltre nofs miljun Euro kif qed jitolbu s-socjetajiet rikorrenti.

Illi l-Qorti tikkunsidra ulterjoment li fis-sitt eccezzjoni taghhom l-intimati eccepew li kwalsiasi spiza li setghu ghamlu r-rikorrenti kienet mehtiega minhabba tibdiliet li ghamlu fl-operat tas-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited u dan b'referenza partikolari, kif jispjega fix-xiehda tieghu l-intimat Jean Paul Busuttil, ghall-fatt li s-socjetajiet rikorrenti ziedu ferm il-produzzjoni meta komparata mal-produzzjoni qabel ma gew trasferiti l-ishma.

Dwar dan il-punt Mario Azzopardi fid-depożizzjoni tieghu jixehed illi:

> *'Meta konna ser nixtru f'mohhna kellna illi nadottaw sistema li kienet tatina kwalita' ahjar fil-prodotti, wara li xtrajna minghand Busuttil bdejna nipprocessaw aktar laham. Ma niftakarx kemm zidna fil-processar bhala ammont ta' kilogrammi, però f'termini ta' karkassi (majjal) gieli lhaqna 70 karkassa fil-gimgha, rigward canga lahhaqna erba darbiet dak li kien jigi processat minn Busuttil, rigward il-majjal konna seba darbiet aktar. Dan ix-xoghol kollu kien isir fil-fabbrika ta' Busuttil. Ovvjament dawn ic-cifri ma nitlahqux mill-ewwel però wara xi zmien.'*

Minn din ix-xiehda biss jirrizulta allura li ghal dak li huwa produzzjoni tal-majjal din zdiedet ghal seba' darbiet aktar u dik tac-canga ghal erba' darbiet aktar minn dak processat qabel it-trasferiment. Hija haga ragunata li l-istruttura kif ezistenti dakinhar tat-trasferiment (partikolarment nhar is-6 ta' Marzu, 2006 – li hija d-data msemmija fil-ftehim bhala garanzija) mhux neccessarjament setghet tlahhaq u tiprovdi l-facilitajiet kif trid il-ligi ghal zieda tant kbira fil-produzzjoni, bhal ezempju semplici sistema ta' arja kundizzjonata li trid tlahhaq f'daqqa wahda ma produzzjoni ta' bejn erba' u seba' darbiet aktar.

Dwar din il-materja xehed ukoll Dr Anthony Gruppetta in kontro-ezami fis-seduta ta' nhar il-15 ta' Novembru, 2016 a fol. 388 et seq kif isegwi:

> *'**Dr Paul Cachia** :*
> *Issa d-domanda tieghi – wara li hadu over jekk jirrizultalekx li huma fil-fatt kienu bidlu l-kwantità tal-produzzjoni jigifieri ... ta' qabel il-produzzjoni taghhom ghal produzzjoni ta' Jean Paul Busuttil u kif wkoll jekk irrizultalekx jekk biddlux ukoll il-varjeta'*
>
> ***Xhud** :*
> *Iva, u kien car li biddlu l-kwantitajiet. Meta l-kumpanija kien qed jiehu hsiebha Jean Paul Busuttil kien qed tahdem numru limitat hafna ta' majjali kull gimgha. Meta l-ahwa Azzopardi hadu over dawna ziedu mhux biss il-kwanita' ta' majjal, bdew jahdmu anke canga lokali u ziedu l-varjeta' ta' tqattiegh li kien hemm ta' cutting li kien hemm; u wrapping li kellhom, ghaliex ovvjament kellhom line of business gdid. Fil-fatt*

f'Gunju ta' l-istess sena jigifieri tliet xhur wara li hadu over id-Dipartiment kien kitbilhom u kien avzahom li ma jistghux jibdlu affarijiet qabel ma naslu fi fthiem b'kondizzjonijiet godda bejn HACCP gdid etc etc; u fil-fatt...

...

***Dr Paul Cachia** :*
Ha mmorru fuq dan il-kaz partikolari issa; il-cold stores u l-containers illi kienu juzaw is-socjetajiet intimati. Mela ghal dik it-tip ta' produzzjoni illi kienu jaghmlu s-socjetajiet intimati jigifieri qabel it-takeover qed nghid, huma setghu joperaw bil-mod li kienu fil-fatt qed joperaw?

***Xhud** :*
Mela l-cold stores li jgibu n-numru C – 007 kellhom permess biex joperaw u allura kienu adekwati biex joperaw; kellhom ..

***Dr Paul Cachia** :*
Però mbaghad meta. ..

***Xhud** :*
Kellhom xi kondizzjonijiet specifici fosthom semmejthom ftit ilu per ezempju l-levelling ta' flooring, is-suffett u l-gaps ta' bejn il-x' jismu, iz-zebgha ta' barra tal-container; dawk kienu l-affarijiet. Ma kienux xi affarijiet gravi ..

***Dr Paul Cachia** :*
Però meta bdejt ..

***Xhud** :*
Ta' ... kellhom u gewwa kienu adekwati; it-temperatura kienu qed izommuha; it-temperaturi kienu rekordjati. Jigifieri kien hemm affarijiet li huma l-affarijiet importanti kienu f'posthom. Sakemm l-affarijiet kollha li kienet timporta s-socjeta' dak iz-zmien kellhom spazzju fejn jidhlu u kien hemm is-separazzjoni u kienet tinzamm mill-visti jidher li kienet tinzamm is-separazzjoni bejn il-prodotti importati minn prodotti li ghadhom ma humiex irreppjati, u jew manufatturi gol-post u ghadhom ghaddejjin mill-produzzjoni, allura kienet adekwata, l-ispazju kien adekwat. Malli inti mbaghad tibda zzid il-volum tax-xoghol u allura inti tibda ma ghandekx l-ispazzju biex taghmel dawn is-separazzjonijiet necessarji allura ma jibqghux adekwati. Allura mbaghad tibda tikser biex nghidu hekk il-kondizzjonijiet li wiehed irid josserva bilfors; anke kondizzjonijiet generali tal-permess biex topera, ha nitkellmu hekk. Ghaliex jekk inti tibda titfa' – jien naf?, iz-zalzett jew laham mhux irrepjat fil-post fejn ghandek l-irrepjat ghandek problema. U jekk wiehed minn l-inspectors taghha ha jarha ovvjament ser jinnotha u ser isir oggezzjoni u ser izidlek kondizzjonijiet.'

Illi din id-depożizzjoni ta' Dr Anthony Gruppetta hija mportanti stante li minnha jigu stabiliti z-zewg punti segwenti:

(i) tikkonferma li saru kambjamenti konsiderevoli minn wara li l-fabbrika ttiehdet f'idejn is-socjetajiet rikorrenti fosthom zieda kbira fil-

produzzjoni tal-'business' ezistenti izda wkoll zieda ta' linji ta' 'business' godda;

(ii) tikkonferma wkoll li ghajr ghal ftit kundizzjonijiet li setghu jigu rimedjati facilment, il-fabbrika u n-negozju qabel ma ghaddew f'idejn ir-rikorrenti kienu funzjonanti u skont il-permessi.

In oltre l-Qorti ma' dak espost mill-intimati, zzid u taghmel referenza ghax-xiehda in kontro-ezami tal-istess Dr. Gruppetta a fol. 391 tal-process li fiha jispjega u jaghti d-dettal ta' bidla radikali fil-ligijiet li gew applikabbli fis-sena appuntu ta' meta sar il-ftehim in kontestazzjoni b'dana li l-obbligi legali tar-rikorrenti saru ferm aktar oneruzi fil-ligijiet godda kif introdotti lejn l-ahhar tas-sena 2006 (ċjoè wara li gie ffirmat il-ftehim). Fosthom, kif spjega l-istess xhud dawn ir-regolamenti gabu wkoll maghhom il-bzonn ta' spezzjonijiet aktar rigoruzi u aktar frekwenti. Certament anki konsegwenza tar-regolametazzjoni l-gdida s-socjetajiet rikorrenti jirrizulta li kellhom jinkorru aktar spejjez sabiex jigu konformi mal-istess u dan ukoll ma jistax jigi mputat lill-intimati.

Illi kwistjoni ohra mqajjma mis-socjetajiet rikorrenti u li giet ukoll trattata minn Dr. Anthony Gruppetta fix-xiehda tieghu hija dik tat-temperatura tal-ambjenti fejn jinzammu l-prodotti. Dan qieghed jinghad stante li r-rikorrenti jilmentaw dwar ir-refrigeration u ghal dan il-fini ressqu bhala xhud lill-Inginier Charles Cuschieri ta' Camilleri & Cuschieri Consulting Engineers li jghid li huwa kompetenti '...fil-linja ta' building, services, ċjoè servizzi tal-ingenerija istallati go bini biex il-bini jkun jista jiffunzjona, per ezempju sistema tal-elettriku, air conditioning, ventilation, plumbing safety, cold storage etc.' Di fatti dan l-Inginier esebixxa zewg rapporti mal-affidavit tieghu ntitolati 'Report on the state of the Electrical and Refrigeration installation at the Food House, Marsa' u 'Second Report on the upgrading works and costs involved to meet Health Regulations at the TenderFresh and Foodhouse, Marsa'. Fit-tieni rapport tieghu l-Inginier ghamel lista li jindika bhala ispejjez involuti, liema spejjez iwasslu ghall-ammont kumplessiv ta' mitejn tlieta u tmenin elf sebgha mija wiehed u sebghin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€283,771.25). Din il-Qorti tirrileva li l-ammont indikat m'huwiex kollu relatat mal-kwistjoni tar-refrigeration (ara affidavit a fol. 167 u kontro-ezami a fol. 57 et seq tal-process). Tinnota wkoll li dan ix-xhud in kontro-ezami kkonferma (a fol. 67 tal-process bid-dokumenti allacjat mal-process ewlieni) li r-rapporti tieghu ma jikkonsistux f'analizi tieghu bhala espert ex-parte tad-danni sofferti izda c-cifri kontenuti fir-rapport hu gabhom minghand ir-rikorrenti stess u ma merihomx.

Il-Qorti zzid in oltre li jirrizulta mix-xiehda ta' Dr. Gruppetta li sakemm il-fabbrika kienet immexxija mill-intimat, kuntrarjament ghal dak li jittentaw jaghtu x'jifhmu r-rikorrenti, l-fabbrika kienet tiffunzjona u s-sistema ta' refrigeration kienet wahda tajba stante li kienet izzomm it-temperatura u dan jirrizulta min-noti li l-istess Dr. Gruppetta kellu fil-process tad-Dipartiment u li xehed fuqu.

Madanakollu johrog mill-assjem tal-provi li l-probabilta' hi li kien rizultat taz-zieda sinifikanti fil-produzzjoni li kellhom isiru modifiki mhux zghar sabiex is-sistema tibda tlahhaq.

Illi in oltre dan ix-xhud jispjega car u tond li ma kull tibdil fil-produzzjoni jidhlu fis-sehh 'standards' godda. Di fatti Dr Anthony Gruppetta lura fis-seduta tat-22 ta' Lulju, 2009 kien gja taha spjegazzjoni kif tahdem is-sistema meta jkun hemm xi kambjament fil-kwantità u fil-produzzjoni tal-prodott (ara depożizzjoni a fol. 20 et seq tal-process). Huwa xehed:

> *'Domanda: Fl-2005 inhargu xi approvals mid-Dipartiment lil The Food House Marketing Ltd u Tender Fresh Limited. Dawn kienu kundizzjonati?*
>
> *Risposta: Iva kull approval ikun kundizzjonat, fis-sens illi l-kundizzjonijiet ivarjaw billi hemm minnhom li huma generici li japplikaw ghal kull approval u ohrajn li jkunu specifici ghal dak l-approval partikolari. Dawn isiru skont ir-regolamenti applikabbli – kemm dawk generici kif ukoll dawk specifici.*
>
> *Jekk tikser wahda mill-kundizzjonijiet generici, l-approval jigi awtomatikament revokat. Bil-kundizzjonijiet specifici d-dipartiment jitlob lill-operatur jirranga xi haga fil-process jew fl-istruttura li jkollu.*
>
> *Il-permess/approval huwa xi haga hajja fis-sens illi l-operatur irid jibqa' compliant mieghu l-hin kollu u ghalhekk l-evalwazzjoni tieghu hija kontinwa.* ***Id-dipartiment jaghmel visti u checks regolati ghal dan il-ghan: ghal kwalsiasi caqlieqa fil-process jew fil-kwalita' jew fil-prodott jew fl-istruttura fejn dawn isiru, l-operatur ikun obbligat jitlob lid-dipartiment jghamillu evalwazzjoni gdida dwar dik il-modifika.***
>
> *...*
>
> *L-approval tal-2005 kien jimponi kundizzjonijiet specifici fuq l-operatur. Dan ghadu jopera regolarment – qatt ma gie mwaqqaf. Il-kundizzjonijiet bdew jigu attwati in parti mill-operatur precedenti, li hu differenti minn dak tal-lum. Meta dahlu l-operaturi li hemm illum, ċjoè l-kumpanija Tender Fresh biddlu s-sistema kollha ghall-ahjar fil-cold storage u wasal biex ikun completely compliant hlief ghal xi naqriet.*
>
> *Qabel kellhom container ta' refrigeration, f'forma ta' units li kienu qeghdin taht tinda, ċjoè fil-maghluq u issa tnehha kollox u nbnew minn flokhom celluli/kmamar tar-refrigation. Iz-zewg sistemi jahdmu, huma differenti,* ***it-tnejn jistghu jkunu compliant****, però l-ewwel wahda trid hafna aktar xoghol u attenzjoni.' (enfazi tal-Qorti)*

Illi minn dak li xehed Dr. Gruppetta jirrizulta lill-Qorti illi fil-linja tax-xoghol tal-laham in diskussjoni f'din il-kawza l-fatt li l-permess ivarja skont il-linja tal-produzzjoni hija n-norma ghaliex huwa permess kif deskritt 'haj' u huwa ghalhekk ferm difficli ghal din il-Qorti li temmen li

l-konsulent mqabbad mir-rikorrenti u ċjoè l-espert fis-settur Joe Tati li ma kienx jaf dan kollu, jekk wiehed kellu ghall-agrument jikkoncedi li r-rikorrenti setghu ma kienux jafu b'dan kollu direttament. F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis li dawk il-partijiet tax-xiehda kemm tal-ahwa Azzopardi kif ukoll tax-xhud Joe Tanti fejn dawn jinsistu li pretendew li jkunu jistghu jaghmlu kwalunkwe xoghol u jzidu l-produzzjoni kemm iridu minghajr ebda limitazzjoni ghaliex il-permessi kellhom timbru u mhux iehor u kienu jippermettu l-esportazzjoni hija ghal kollox inverosimili fic-cirkostanzi tal-kaz odjern fejn hareg car li ghal min jahdem fis-settur hija r-regola u n-norma li l-permessi jvarjaw skont ic-cirkustanzi tal-produzzjoni. Il-Qorti tqis li l-konsulent tas-socjetajiet rikorrenti Joe Tanti, li mill-provi rrizulta li huwa persuna ben konoxxenti tas-settur, ma setax ma jkunx jaf b'dan kollu u jekk naqas li javza b'dan lill-klijenti tieghu dan in-nuqqas ma jistax issa jitfghu fuq l-intimati. Il-Qorti wkoll mill-assjem tal-provi izda, kif gia espost, ma teskludix li r-rikorrenti kienu jafu ben tajjeb x'tip ta' permessi kienu qed jixtru permezz tal-ftehim tal-21 ta' Marzu, 2006 u li kienu kuntenti li jahdmu bihom sakemm l-Awtoritajiet ma jghidulhomx mod iehor. Tant hu hekk li ghalkemm huma varjaw ferm il-produzzjoni, ziedu prodotti godda u kabbru l-produzzjoni ma rrizulta minn imkien li avzaw lill-Awtoritajiet b'dan kollu ghalkemm kien obbligu legali taghhom u kellhom ikunu l-Awtoritajiet li wara spezzjoni jindunaw b'dan kollu. Din il-Qorti taghmel ukoll refrerenza ghad-diversa dokumentazzjoni esebita fl-atti fosthom applikazzjonijiet ghal sussidji fejn fihom hemm specifikatament dikjarat mir-rikorrenti li l-intenzjoni taghhom kienet li jkabbru konsiderevolment l-'business' tant li applikaw ghal sussidji ta' eluf kbar. Il-Qorti hija konvinta mill-provi mressqa quddiemha li permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti qed jipruvaw jigbru l-ispejjez li ghamlu sabiex ikabbru l-'business' minn fuq dahar l-intimati bl-iskuza ta' ksur ta' garanziji u obbligazzjonijiet li kjarament fl-atti ma rrizultawx pruvati, aktar u aktar wara li l-evidenza dokumentarja turi wkoll li l-awtorizzazzjoni ghas-sussidju mitlub giet revokata konsegwenza ta' nuqqasijiet da parti tar-rikorrenti.

***Konkluzjoni**:*

Illi in vista ta' dak kollu suespost u mill-assjem tal-provi kollha fl-atti, il-Qorti tqis li l-kumpaniji The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited kellhom il-permessi kollha rikjesti u li kien biss in segwitu ghal tibdiliet li saru mis-socjetajiet rikorrenti kompletament estranei mill-ftehim mal-intimati li gew inkorsi spejjez. Tqis ukoll li ma giex pruvat lilha sal-grad rikjest mil-ligi li l-intimati naqsu minn xi obbligi taghhom fit-termini tal-ftehim datat 21 ta' Marzu, 2006 fosthom ma tqisx li gie sufficjentement pruvat li l-intimati hbew volontarjament jew zammew mistura xi kundizzjonijiet formanti parti mill-permessi. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' r-raba', l-hames u s-sitt eccezzjoni tal-intimati u la darba dawn ser jigu milqugha tqis li jkun futli li tinoltra ruhha oltre fil-mertu tal-kawza u l-eccezzjonijiet l-ohra li huma konsegwenzjali ghall-istess."

11. Permezz tal-ewwel aggravju tagħhom l-atturi appellanti jibdew bis-sottomissjoni illi l-Ewwel Qorti żbaljat meta qieset bħala kunsiderazzjoni primarja jekk l-intimati kienux għaddew kopja tal-kundizzjonijiet tal-permessi lill-atturi, meta tali kunsiderazzjoni skont l-appellanti kellha tkun kunsiderazzjoni sekondarja għal dik primarja. Skont l-appellanti l-Ewwel Qorti kellha minflok tikkonsidra primarjament x'ġie mwiegħed u x'ingħata fil-verità. Jispjegaw l-atturi appellanti illi sabiex l-Ewwel Qorti tindirizza t-talbiet attriċi li kienu jindirizzaw il-ksur materjali tal-garanziji, "kellha tara jekk bħala stat ta' fatt oġġettiv, kienx jirriżulta illi seħħ ksur tal-kundizzjonijiet tal-garanziji mogħtija". Iżidu jgħidu illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljat meta waqfet billi rat jekk l-atturi kienux ġew mgħarfa bil-kundizzjonijiet tal-permessi C007 u MP010 mentri skonthom kellha (i) tfittex u ssib l-eżistenza tal-għoti tal-garanziji, u (ii) tara jekk oġġettivament, *ossia* bħala stat ta' fatt, dawk il-garanziji ġewx osservati, irrispettivament mit-tagħrif *o meno* tal-partijiet ta' dak li kien qed jiġri. Jgħidu illi "Ġaladarba fil-kuntratt ġew mgħotija dawn il-garanziji mill-intimati, dawn kienu jagħtu garanzija assoluta, fis-sens illi jitfgħu responsabbilta' sħiħa fuq il-bejjiegħa li dawk li qed iwegħdu se jiġi onorat, u li x-xerrejja mhux se jkunu traduti". L-appellanti jsostnu illi l-Ewwel Qorti kellha sempliċement tara jekk fil-mument tat-trasferiment l-operat tal-kumpaniji kienx in konformità mal-liġijiet, regolamenti, permessi u kundizzjonijiet kif imwiegħed, peress li l-garanziji li ngħataw kienu jassiguraw li l-operat tal-kumpaniji kien konformi ma' kwalunkwe liġijiet

relattivi. Jilmentaw illi l-Ewwel Qorti naqset milli tistabbilixxi jekk il-garanziji mogħtija ġewx onorati.

12. Jkomplu jissottomettu li l-kundizzjonijiet fl-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 "jiggarantixxu b'mod ampju, wiesgħa u bla riservi" (i) konformità mal-liġijiet li jirregolaw l-operat in kwistjoni sas-6 ta' Marzu, 2006; (ii) li l-kumpilazzjoni tal-kotba kienet tirrappreżenta *true and fair view* li tirrappreżenta l-pożizzjoni finanzjarja tal-operat li ġie trasferit; (iii) konformità mal-obbligazzjonijiet kollha assunti mill-kumpaniji Tenderfresh u Foodhouse Limited li ma kien hemm l-ebda pretensjonijiet kontra l-kumpaniji msemmija, u (iv) li kwalunkwe informazzjoni dwar il-kumpaniji msemmija ngħatat fl-intier tagħha lix-xerrejja. Jgħidu illi ma kien hemm l-ebda riżerva magħmula fl-iskrittura u li għalhekk "dak li ġie mwiegħed kellu jingħata", illi l-garanzija kienet wegħda assoluta liema wegħda skont l-appellanti ġiet miksura mill-appellati.

13. Isemmu li jirriżulta li qabel seħħ it-trasferiment mertu tal-kawża, kien hemm diversi spezzjonijiet mill-awtorità kompetenti ġewwa l-fabbrika li dak iż-żmien kienet f'idejn l-appellat Jean Paul Busuttil. Isemmu spezzjoni partikolari li nżammet f'Mejju tal-2005 bl-iskop speċifiku "to assess compliance with LN 120 of 2004"[1] fejn ġew elenkati numru ta' nuqqasijiet sew tal-kumpanija The Food House Ltd kif ukoll da parti tal-

[1] Fol. 421

kumpanija Tenderfresh Ltd. relatati mal-istruttura tal-fond. Kien għalhekk illi l-permess MP010 kien ikkundizzjonat b'erbatax-il kundizzjoni. Isemmu illi minbarra tali kundizzjonijiet relatati mal-istruttura tal-fond ġew elenkati oħrajn marbuta mal-prattiċi tal-prinċipji HACCP imposti mil-liġijiet tal-Unjoni Ewropea. Isemmu kif il-permess MP010 inħareġ ikkundizzjonat abbażi ta' dawk in-nuqqasijiet li l-veterinarji tal-awtorità kompetenti kienu sabu meta aċċedew fil-fond tal-kumpaniji Tenderfresh u Foodhouse.

14. L-appellanti jirreferu għad-data tal-21 ta' Marzu, 2006, il-jum li fih akkwistaw il-kumpaniji Foodhouse u Tenderfresh u għad-data tas-26 ta' Settembru, 2006, il-jum li fih saret spezzjoni mill-awtorità kompetenti li ċċertifikaw li sabu l-istess nuqqasijiet li kienu sabu fl-ispezzjoni preċedenti meta l-operat kien għadu f'idejn il-konvenuti. Jikkritikaw is-sentenza appellata peress li jargumentaw illi lil hinn mill-kwistjoni tal-permessi u l-kundizzjonijiet magħhom marbuta, jinsistu li l-Ewwel Qorti kellha tagħmel it-test tal-ksur materjali tal-garanziji, riflessa fit-talbiet attriċi, li huwa konstatazzjoni oġġettiva ta' stat ta' fatt. Jgħidu illi "Dan għaliex fuq il-kuntratt innfisu ingħataw garanziji ċari u bla riżervi li l-operat kollu kien in konformi mal-liġijiet relattivi. Wara rriżulta illi ma kienx."

15. Jirreferu għax-xhieda ta' Dr Anthony Gruppetta, Direttur Ġenerali tal-Food and Veterinary Division fid-dipartiment governattiv konċernat li spjega illi l-konvenuti jew min minnhom kienu ottemperaw ruħhom ma'

parti mill-kondizzjonijiet imma ma ottemperawx ruħhom mal-kumplament. Minn dan l-appellanti jisiltu l-argument illi "Fir-rigward tal-kumplament, l-ottemperanza seħħet mill-esponenti (ie. l-atturi appellanti) wara li dawn akkwistaw il-kumpaniji. Xi jfisser dan, għajr li l-operat fi żmien it-trasferiment (jew fis-6 ta' Marzu, 2006) ma kienx in konformi mal-liġijiet - ergo l-ksur materjali tal-garanziji mogħtija.". Jinsistu illi dan kellu jkun l-istat ta' fatt li l-Ewwel Qorti kellha preliminarjament tikkunsidra. Jgħidu illi l-intimati għażlu li jagħtu lill-atturi "garanziji daqshekk wiesgħa". Jikritikaw lill-Ewwel Qorti illi skonthom naqset milli tikkonsidra illi l-konvenuti ma kienux "kompletament compliant" mal-garanziji minnhom mogħtija.

16. Dwar il-kunsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti illi raġuni għaliex l-operat tal-atturi ma kienx konformi mal-kundizzjonijiet kienet peress li l-atturi żiedu fil-produzzjoni tal-laħam, l-appellanti jgħidu illi ż-żieda fil-produzzjoni ma saritx mill-ewwel u li l-kunsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti illi l-appellanti "qed jippruvaw jiġbru l-ispejjeż li għamlu sabiex ikabbru l-*business* minn fuq dahar l-intimati bl-iskuża ta' ksur tal-garanziji u obbligazzjonijiet li kjarament fl-atti ma rriżultawx pruvati..." hija skonthom assunzjoni tal-Qorti li ma hiex sorretta mill-provi.

17. Jikritikaw assunzjoni oħra li għamlet l-Ewwel Qorti meta rriteniet illi l-ispejjeż sofferti mill-atturi rriżultaw bħala konsegwenza ta' tibdil fil-liġijiet

wara li rreferiet għax-xhieda ta' Dr Gruppetta u siltet il-konklużjoni illi seħħet "bidla radikali fil-liġijiet li ġew applikabbli fis-sena appuntu ta' meta sar il-ftehim in kontestazzjoni b'dana li l-obbligi legali tar-rikorrenti saru ferm aktar onerużi fil-liġijiet ġodda kif introdotti lejn l-aħħar tas-sena 2006 (ċjoè wara li ġie ffirmat il-ftehim)."[2] Jgħidu li din hija kunsiderazzjoni fattwalment żbaljata peress li t-tibdiliet fil-liġi seħħew qabel ma ġie ffirmat il-ftehim peress li r-regolamenti ewropej numri 825, 853 u 854 tas-sena 2004 daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Jannar, 2006, u ċjoè qabel il-ftehim. Iżidu jgħidu illi d-dipartiment konċernat kien beda jenforza dawn ir-regolamenti minn qabel tant li waħda mir-regolamenti, 853/2004, tinstab f'waħda mill-kundizzjonijiet ikkumpilati mid-dipartiment f'Ottubru tal-2004. Jissottomettu illi bil-fatt li kien hemm permess kundizzjonat b'kundizzjonijiet speċifiċi u mhux permess ikkundizzjonat jew permess b'kundizzjonijiet ġenerali, huwa waħdu prova illi meta ġie mgħoddi lill-atturi l-operat tal-fabbrika ma kienx "fully compliant". Ix-xhieda ta' Dr Gruppetta illi l-konvenuti ottemperaw ruħhom ma' parti biss mill-kundizzjonijiet filwaqt li l-kumplament tal-kundizzjonijiet ġew attwati mill-atturi hija skont l-appellanti l-aqwa prova "li kien hemm ksur flagranti tal-garanziji mogtħija lilhom."

18. Jagħlqu dwar dan l-aggravju billi jikkritikaw lill-Ewwel Qorti fejn ikkonkludiet illi n-nuqqasijiet tal-operat kienu fin-natura tagħhom żgħar,

[2] Paġna 43 tas-sentenza appellata.

faċilment rimedjabli. Jgħidu illi anke li kieku dak kien minnu, l-ispejjeż sabiex l-operat jitħaddem in konformità kienu kbar.

19. Permezz tat-tieni aggravju tagħhom l-appellanti jgħidu illi l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi meta ddikjarat illi l-atturi kienu magħrfa bil-kundizzjonijiet tal-permessi qabel it-trasferiment. Jgħidu li l-Ewwel Qorti njorat ix-xhieda ta' Edmund u Mario aħwa Azzopardi u anke ta' Joe Tanti, li lkoll iddikjaraw li kopja tal-kundizzjonijiet ma ngħatawx, u ma tat l-ebda raġuni għaliex ma emnithomx. Jirreferu għal dak li tniżżel fir-rapport tal-ispezzjoni tas-26 ta' Settembru, 2006 fejn Dr Samantha Partanna semmiet li Azzopardi kienu qalulha li meta xtraw ma kienux informati bil-kundizzjonijiet marbuta mal-permess u li saru jafu fi stadju ulterjuri. Jirreferu għax-xhieda ta' Joe Tanti illi l-atturi kienu murija l-kopja tal-permessi ittimbrati "mingħajr il-lista tal-kundizzjonijiet ancillari". Jissottomettu illi "In-nuqqas ta' riferenza lejn dawn il-kundizzjonijiet sija fuq il-konvenju u sija fuq il-kuntratt, tmeri u tikkuntrasta bi kbir id-depożizzjoni tal-intimati, li dawn fl-aħħar mill-aħħar kienu inkarigaw numru ta' konsulenti legali sabiex jassistuhom f'dan it-trasferiment." Jissottomettu illi l-Ewwel Qorti naqset milli tapprezza b'mod sħiħ u kif suppost il-volum kbir ta' provi li juru illi l-konvenuti ma tawx lill-atturi tagħrif dwar l-eżistenza ta' dawn il-kundizzjonijiet.

20. Jagħlqu l-appell tagħhom billi jirrikapitulaw l-aggravji tagħhom li (i) l-Ewwel Qorti naqset milli tiddetermina, bħala stat ta' fatt, kienx hemm ksur materjali tal-garanziji mogħtija fuq il-kuntratt tal-21 ta' Marzu, 2006; (ii) li alternattivament l-Ewwel Qorti, *in vista* tal-provi mressqa, kellha ssib illi kopja tal-kundizzjonijiet ma ġewx mgħoddija lill-atturi; u (iii) konsegwentement kellha tiddikjara li l-atturi sofrew danni b'kawża tal-aġir tal-konvenuti u tikkundannhom iħallsu d-danni likwidati.

21. L-appellati jilqgħu għal dan l-appell billi jissottomettu illi s-sentenza appellata hija ġusta, legalment korretta u tagħmel apprezzament tajjeb tal-provi miġbura. Jgħidu illi mhux minnu li l-Ewwel Qorti kkunsidrat biss jekk il-konvenuti ħbewx volontarjament jew żammewx mistura xi kundizzjonijiet formanti parti mill-permessi, iżda kkunsidrat ukoll jekk bħala stat ta' fatt il-kumpaniji Food House u Tenderfresh kellhomx il-permessi kollha rikjesti mil-liġi sabiex joperaw u kienx hemm ksur tal-garanziji dwar il-permessi. Jgħidu l-appellati illi l-Ewwel Qorti għamlet analiżi dettaljata tal-provi sabiex tiddetermina jekk l-atturi ppruvawx li meta sar it-trasferiment tal-ismha l-kumpaniji kellhomx l-approvazzjoni neċessarja mill-awtoritajiet sabiex joperaw; jekk kinitx ġja teżisti xi problema fl-operat tal-konvenuti li twassal għal xi spiża kapitali materjali sabiex ikunu jistgħu joperaw; jekk jirriżultax li l-kumpaniji kienux qed jiksru xi kundizzjonijiet jew regolamenti relattivi għall-kera tal-fabbrika u jekk il-konvenuti kienux fil-fatt ħbew mill-atturi xi informazzjoni relattiva

għal-liċenzji/approvazzjonijiet. Jisħqu illi dawn il-punti ġew kollha trattati fid-dettal fis-sentenza appellata u li għalhekk huwa nfondat l-aggravju tal-appellanti li "l-Ewwel Qorti waqfet biss billi rat jekk il-partijiet rikorrenti kienux mgħarrfa bil-kundizzjonijiet tal-permessi C007 u MP1010". Mhux minnu lanqas skont l-appellati illi l-Ewwel Qorti llimitat ruħha sabiex tistħarreġ biss l-hekk imsejħa kwistjoni sekondarja "dwar jekk l-atturi ingħatawx il-kopji tal-permessi."

22. Dwar l-aggravju illi l-Ewwel Qorti kellha "sempliċement tara jekk l-operat tal-kumpaniji, fil-mument tat-trasferiment, kienx in konformi mal-liġijiet, regolamenti, permessi u kundizzjonijiet, *inter alia* kif imwiegħed...", l-appellati jirreferu għaż-żewġ konklużjonijiet prinċipali tal-Ewwel Qorti:

(i) Illi fil-mument tat-trasferiment il-kumpaniji Food House u Tenderfresh kellhom il-permessi kollha rikjesti sabiex joperaw u l-produzzjoni tal-esponenti appellati kienet konformi mal-liġi; u

(ii) Illi kien biss in segwitu għal tibdiliet li saru mill-atturi, fosthom żieda kbira fil-kwantità u tip ta' produzzjoni, kompletament estranea mill-ftehim mal-esponenti, li ġew inkorsi l-ispejjeż li huma qed jippretendu li jiġbru mill-esponenti bħala danni.

23. Jirreferu għal diversi brani mis-sentenza appellata fejn l-Ewwel Qorti għamlet eżami tal-provi fosthom ir-referenza għax-xhieda ta' Dr Gruppetta illi xehed li sakemm il-fabrika kienet f'idejn il-konvenuti din kienet tiffunzjona tajjeb u li s-sistema ta' *refrigeration* kienet waħda tajba. Jirreferu għall-konklużjoni tal-Ewwel Qorti illi l-probabbilità hi li dak li minnu qed jilmentaw l-atturi "kien riżultat taż-żieda sinifikanti fil-produzzjoni li kellhom isiru modifiki mhux żgħar sabiex is-sistema tibda tlaħħaq".[3]

24. Jiċħdu dak allegat fir-rikors tal-appell illi fil-mument tat-trasferiment il-kumpaniji Food House u Tenderfresh ma kienux qed joperaw in konformità mal-liġijiet relattivi. Jirreferu mill-ġdid għax-xhieda tad-Direttur Ġenerali tal-Food and Veterinary Division Dr Anthony Gruppetta li għaliha għamlet referenza ampja l-Ewwel Qorti fejn xehed illi qabel it-trasferiment ma kien hemm ebda nuqqas materjali fil-fabbrika għar-rigward il-produzzjoni li kienu jagħmlu l-konvenuti. Jirreferu b'mod partikolari għal dak li xehed Dr Gruppetta illi l-liċenzji f'dan is-settur "huma xi ħaġa ħajja" u li hija normali li minn żmien għal żmien l-awtoritajiet jelenkaw xi affarijiet li jridu jsiru skont il-produzzjoni li tkun qiegħda tagħmel il-fabbrika.

25. L-appellati jagħmlu referenza għall-Iskeda numru 3 tal-ftehim intitolata "Warranties" liema klawżola tibda bil-paragrafu: "All the

[3] Paġna 44 tas-sentenza appellata

warranties hereunder are limited to the position of the Companies as at the 6th March, 2006". L-istess speċifikazzjoni tinstab fi klawżola 6 tal-ftehim fejn jingħad illi l-garanzija dwar il-konformità mar-regolamenti hija "until the 6th March 2006". Jinsistu illi l-konvenuti qatt ma setgħu jagħtu garanzija għar-rigward tal-konsegwenzi regolatorji li setgħu jġibu magħhom il-pjanijiet tal-atturi relattivi għall-iskala tan-negozju li xtaqu jagħmlu huma.

26. Jikkontestaw il-pretensjoni tal-atturi illi l-konvenuti taw "garanziji wesgħin ħafna" billi dawn il-garanziji ġew marbuta mal-pożizzjoni tal-fabbrika kif kienet fis-6 ta' Marzu, 2006, proprju sabiex ma tingħatax xi garanzija għal operat akbar minn dak fis-seħħ fis-6 ta' Marzu, 2006.

27. L-appellati jżiedu jgħidu illi t-talba tal-appellanti sabiex din il-Qorti tbiddel il-konklużjoni raġġunta mill-Ewwel Qorti tammonta għal aggravju dwar l-apprezzament tal-provi li għamlet l-Ewwel Qorti. Jirreferu għall-ġurisprudenza kostanti illi l-Qorti tal-Appell ma għandhiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi magħmul mill-Qorti tal-prim'istanza ħlief fejn jirriżulta li l-apprezzament magħmul mill-Qorti tal-ewwel grad iwassal għal amministrazzjoni pależament ħażina tal-ġustizzja. Jelenkaw sensiela ta' istanzi fix-xhieda mogħtija in sostenn tas-sottomissjoni tagħhom illi l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament tajjeb tal-provi quddiemha.

28. Dwar it-tieni aggravju tal-appellanti referibbli għas-sejbin mill-Ewwel Qorti illi l-atturi kienu jafu bil-kundizzjonijiet tal-permessi qabel ma seħħ it-trasferiment, l-appellati jgħidu illi mill-kunsiderazzjonijiet magħmula mill-Ewwel Qorti joħroġ li għamlet valutazzjoni dettaljata u studjata tax-xhieda kollha u l-verosimiljanza tagħha sabiex tasal għall-konklużjoni tagħha illi l-atturi ma setgħux ma kienux jafu kif joperaw il-permessi f'dan il-qasam u li l-permessi jkunu suġġetti għall-kundizzjonijiet. Jirreferu għall-kunsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti b'sostenn tal-konklużjoni tagħha li ma temminx il-verżjoni tal-atturi. Jinsistu l-konvenuti appellati illi huma ma għamlu xejn sabiex jostru l-kundizzjonijiet marbuta mal-permessi u li l-atturi kien jafu sew x'inhuma jixtru.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

29. L-aggravji tal-appellanti huma kollha indirizzati lejn l-apprezzament li l-Ewwel Qorti għamlet tal-provi mressqa quddiemha. Għall-kompletezza tajjeb jiġi riaffermat li hija ġurisprudenza assodata illi filwaqt li din il-Qorti tgawdi awtonomija meta tiġi sabiex tgħarbel il-provi in atti, fl-istess ħin ma tiddisturbax l-apprezzament li tkun għamlet l-Ewwel Qorti sakemm ma jirriżultax li jkun sar apprezzament irraġjonevoli jew kontradittorju b'riskju ta' amministrazzjoni ħażina tal-ġustizzja li twassal

għal inġustizzja. Kif ingħad fis-sentenza **Jason Desira et. v. Antoine Delicata et.** mogħtija minn din il-Qorti fid-29 ta' Marzu, 2023:

> "Hekk kif imtenni minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Avv. Dr Luigi Sansone nomine v. Strabuono Coffee International Limited** (C-69201), deċiża fit-12 ta' Jannar, 2023: "Jibda billi jiġi osservat li, in kwantu s-soċjetà appellanti tikkontesta l-apprezzament tal-provi mill-Ewwel Qorti, ingħad kemm-il darba li rregola hi li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti magħmul minn Qorti tal-ewwel grad, jekk mhux f'ċirkostanzi eċċezzjonali, jew jintwera li dak l-apprezzament ikun wieħed irraġonevoli, jew jinsab kontradett mill-fatti riżultanti mill-proċess. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Jannar, 2018, fil-kawża fl-ismijiet **Josephine Agius v. Piju Theuma**). Madankollu, huwa minnu wkoll li "l-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet *viva voce* qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkoreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti". (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tal-14 ta' Diċembru, 2018, fil-kawża fl-ismijiet **Dott. Antoinette Cutajar v. L-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et**)."[4]

30. Meta l-partijiet jagħżlu illi jikkuntrattaw l-obbligazzjonijiet tagħhom huma jkunu qegħdin jintrabtu bil-kundizzjonijiet kollha mniżżla f'dik l-iskrittura u dan a bażi tal-prinċipju *pacta sunt servanda*.[5] Fis-sistema ġuridika Maltija, dan il-kunċett huwa inkorporat fl-**Artikolu 992** tal-Kodiċi Ċivili. Il-prinċipji applikabbli f'dan ir-rigward u li ġew konsistentement

[4] Ara wkoll **T & L Holdings Limited v. Francis Busuttil & Sons Limited et** - Appell Superjuri - 15 ta' Novembru, 2023.

[5] Ara **Gloria Beacom et v. L-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fil-5 ta' Ottubru, 1998.

imsemmija ġew elenkati mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **John Spiteri et v. Popeye Investments Ltd** deċiża fit-3 ta' Novembru, 2006:

> "i) F'materja kontrattwali l-ftehim hu ligi ghall-partijiet kontraenti (Art. 992(1) Kodici Civili; Carmelo Bajada noe v. Fr. S. Cachia et noe [Appell Kummercjali deciz 16 ta' Lulju 1973]).
>
> ii) Il-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti bil-bona fidi (Art. 993 Kodici Civili).
>
> iii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li meta l-kliem tal-kuntratt mehud fis-sens li ghandu skont l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni [Vol.XXXIV.i.p27] fejn inghad li "l-interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-atti innifsu u mhux minn provi estraneji, specjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali".
>
> iv) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tkun tidher cara mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni. Dwar dan din il-Qorti, diversament presjeduta, spjegat illi "din ir-regola ghandha tigi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-klawżola li tkun jista' biss jigi nterpretat b'mod univoku ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi wahda mill-partijiet kellha f'rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien." [**J. Bartolo et v. A. Petroni** deciza 7 ta' Ottubru 1997]
>
> v) Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' l-interpretazzjoni mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jaghtu lill-kliem li jiswa imma dak li hu importanti "hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jorbot. [**J. Zammit v. Michael Zammit Tabone et noe** – Appell Superjuri deciz 28 ta' Frar 1997]"

31. Relevanti wkoll huwa l-prinċipju tal-*buona fede* fl-eżekuzzjoni tal-kuntratti, li huwa kunċett li jsib il-fondament tiegħu fil-prinċipji ta' ġustizzja, raġjonevolezza u onestà u, bħall-prinċipju ta' *pacta sunt servanda*, jikkostitwixxi wkoll prinċipju kardinali tal-liġi kontrattwali li jinsab

manifestat fl-Artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili. Dan jeħtieġ illi t-termini kontrattwali li jkunu ġew pattwiti bejn il-partijiet, jiġu rispettati u onorati u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni.

32. Billi r-rabta ġuridika bejn il-partijiet hija dik kontrattwali, ħsara kkaġunata minn inadempjenza ta' tali obbligu tagħti lok għall-azzjoni għad-danni fuq bażi ta' responsabbiltà kontrattwali. Skont l-**Artikolu 1133** tal-Kodiċi Ċivili "Id-debitur, ukoll jekk ma jkunx mexa b'mala fidi, jiġi kkundannat għad-danni, jekk ikun hemm lok, sew minħabba li jkun naqas għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni kemm ukoll minħabba d-dewmien fl-esekuzzjoni tagħha, kemm-il darba hu ma jippruvax illi n-nuqqas tal-esekuzzjoni jew id-dewmien sar minħabba xi ħaġa barranija li tagħha huwa ma kienx ħtija."

33. Fis-sentenza **AX Construction Limited v. Tony Mallia Bonello** deċiża fl-10 ta' Ottubru, 2005, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) irriteniet hekk:

> "In tema, hu pacifikament stabbilit f'bosta decizjonijiet illi l-kreditur ghandu jipprova l-inadempiment tad-debitur. Una volta jirnexxielu jaghmel dan, jaqa' mbaghad fuq id-debitur il-piz li jipprova li dak l-inadempiment kien dovut ghal xi haga barranija li taghha hu ma kienx responsabbli. Jigifieri sta ghad-debitur li jipprova li hu ma kellux htija billi adopera d-diligenza tal-bonus paterfamilias. Jekk dik il-prova ma ssirx, id-debitur jitqies fi htija u jidhol responsabbli ghad-danni. Ara a propozitu, fost ohrajn, sentenzi a Vol. XXVII P I p 912; Vol.XXXVII PI p197 u Vol.XXXIX PII p585;"

34. Permezz tal-kawża odjerna l-atturi talbu l-ewwel u qabel kollox dikjarazzjoni li l-konvenuti "kissru b'mod materjali il-garanziji li huma taw taħt l-imsemmija skrittura privata tal-21 ta Marzu, 2006 kif ukoll l-obbligi tagħhom naxxenti mill-istess skrittura". Jgħidu illi l-garanziji li tawhom il-konvenuti jinstabu fi klawżola 6 u fi Skeda 3 tal-istess kuntratt u li dak li l-konvenuti ggarantew irriżulta "mhux minnu u għalhekk l-intimati kissru l-obbligi tagħhom skont l l-istess kuntratt b'konsegwenzi serji ħafna....". Fir-rikors ġuramentat l-atturi speċifikaw għal-liema garanziji kienu qed jirreferu:

> "Illi wara li ġie iffirmat il-kuntratt fuq imsemmi irriżulta illi, kontra dak li ġie ggarantit fil-kuntratt mill-intimati ..... l-approvazzjoni mogħtija mill-imsemmi Ministru mhux inkondizzjonata, u tabilħaqq l-istabbilimenti minn fejn .... jeżerċitaw in-negozju tagħhom mhux muniti b'approvazzjoni inkondizzjonata imma huma milquta minn diversi kundizzjonijiet minħabba nuqqasijiet li l-istess stabbilimenti għandhom u li biex tonorhom dawn il-kundizzjonijiet jeħtieġ spiża konsiderevoli..... illi l-intimti kienu jafu b'dawn il-kundizzjonijiet u qabel il-kuntratt ikkonsenjaw dokumentazzjoni lir-rikorrenti li kienet inkompleta biex jgħattu dawn in-nuqqasijiet u jqarrqu bir-rikorrenti biex dawn jikkonkludu l-kuntratt.
>
> Illi inoltre wara li ġie ukoll iffirmat il-kuntratt irriżulta illi l-istess stabbilimenti ma humiex konformi mal-liġijiet u regolamenti applikabbli u a sodisfazzjon tal-awtoritajiet kompetenti ... u dan bi ksur tal-garanziji (warranties) pattwiti fl-imsemmija skrittura".

35. Mill-premessi appena ċitati jirriżulta illi l-atturi sejsu l-kawża tagħhom għad-danni fuq is-segwenti allegazzjonijiet:

(i) illi l-konvenuti kissru l-garanzija minnhom mogħtija li l-istabbilimenti kienu koperti b'approvazzjoni mingħajr ebda kundizzjoni da parti tal-awtorità kompetenti;

(ii) Illi l-konvenuti kissru l-garanzija minnhom mogħtija li l-istabbilimenti huma konformi mal-liġijiet u mar-regolamenti applikabbli.

(iii) Illi l-approvazzjoni governattiva hija milquta minn diversi kundizzjonijiet b'riżultat ta' nuqqasijiet fl-istabbilimenti ;

(iv) Illi l-konvenuti qarqu bl-atturi meta qabel ma ġie ffirmat il-kuntratt għaddewlhom dokumentazzjoni inkompleta sabiex inħbew dawn il-kundizzjonijiet;

36. Skont klawżola 6 tal-ftehim ta' bejn il-partijiet:

> '...In the event that vendor is in material breach of any Warranty or in the performance of any condition or obligation arising under this Agreement, and remains in such breach or non-performance after the lapse of two days from when the effective notice in writing of such breach or non-performance shall have been given to him by the Purchaser, Purchaser shall be entitled to claim damages from Vendor and/or be indemnified by Vendor, as the case may be.'

37. Skont klawżola 6 tal-ftehim intitolata "Warranties and undertakings":

> "Until the 6th March 2006, the Companies were in full conformity with all the laws and regulations relating and pertaining to the Companies'

> past and present operations and trade and were not presently or potentially subject to the imposition of any fines thereunder. Without limitation to the generality of the foregoing, these include all deadlines, permits and any payments thereof falling thereunder."

38. Għalkemm l-appellanti jgħidu li l-konvenuti kissru din il-garanzija peress li skonthom l-operazzjonijiet tal-kumpaniji sas-6 ta' Marzu, 2006 ma kenitx in konformità mal-liġijiet li jirregolaw tali operat; ma jirriżultax li dan kien il-każ. L-appellati kellhom permess maħruġ mill-awtorità kompetenti sabiex joperaw in-negozju li ġie mgħoddi lill-appellanti. Kienet tkun storja oħra li kieku rriżulta illi ma kienx hemm permess jew inkella li kien hemm permess li ġie rtirat minħabba li xi kundizzjonijiet imposti ma ġewx osservati.

39. Meta warbet l-allegazzjoni tal-atturi li kien hemm il-ksur minnhom allegat l-Ewwel Qorti rraġunat hekk:

> "*Illi din il-Qorti kkonstatat mid-dokumenti msemmija illi filwaqt li da parti taghhom is-socjetajiet rikorrenti qed jitolbu bhala danni mijiet ta' eluf ta' Euro li jaqbzu n-nofs miljun Euro, anki ghaliex jinkludu fihom fost hafna affarijiet ohra 'Cold Rooms' kompletament godda, min-naha l-ohra dawn il-kundizzjonijiet allacjati mal-permezzi huma kundizzjoni ferm anqas oneruzi minn hekk biss biss dwar il-'cold-rooms', li sa dak iz-zmien kienu jikkonsistu f''containers' jintalbu biss xi modifiki zghar fosthom li dawn jinzebghu minn barra u ma jibqax jidher sadid u mhux li jinbidlu kompletament kif ghamlu r-rikorrenti.*
>
> *Il-Qorti rat ukoll ix-xiehda ta' Dr Anthony Gruppetta (ufficjal fil-Ministeru ghall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent) fejn fil-kontro-ezami tieghu fis-seduta ta' nhar il-15 ta' Novembru, 2016 a fol. 388 et seq tal-process huwa kklassifika l-kundizzjonijiet annessi ma-lapprovazzjoni tal-permessi bhala mhux gravi kif isegwi:*
>
> > *'Dr Paul Cachia : Issa però ha mmorru fuq dan il-kaz specifiku ta' dawn izzewg kumpaniji li semmejt qabel. Dawn kellhom xi kondizzjonijiet. Dawn bhala kondizzjonijiet kienu kondizzjonijiet jigifieri affarijiet zghar*

kien hemm jew kien hemm affarijiet gravi? Ghax inti semmejt li jistghu jkunu gravi u jistghu jkunu mhux gravi. Jigifieri dawn kienu kondizzjonijiet biex nghidu hekk li inti bhala Kap Veterenarju kont tarhom xi haga normali in the business li operatur ikollu jew kienu xi affarijiet gravi? F'dan il-kaz partikolari li issa tas-socjeta' ..

Xhud : Li kieku l-kondizzjonijiet specifici li kien hemm marbutin mal-Food House u mat-Tender Fresh kienu gravi kieku qatt ma nhareg il-permess ta' l-approval; ha nibdew minn haw. Dan tinsiex kien l-ewwel permess ta' l-2005. Tant li ma kienux gravi li nhariglu l-permess u fl-ittri u l-komunikazzjonijiet jidhirli li konna ghednilu – isma' ghandek sa tali zmien biex inti tottempera ruhek maghha. U fil-fatt jekk jiena ..ghax ovvjament issa ghaddew hafna zmien; jekk jiena nhares lejn il-lista ta' kondizzjonijiet li kienet imwahhla mal-permess tajjeb? Hemm lista ghal Food House u lista ghat-Tender Fresh.

Dr Paul Cachia : Forsi jekk tarahom daqsxejn tikkaterizzhom bhala affarijiet zghar jigifieri?

Xhud : U fil-fatt anke minn dik il-lista, ghalkemm inti tista' tghid – hi! – hemm 18 b'kollox. Imma x'hin tmur tara t-18 ghandek l-ewwel tlieta per ezempju generici any significant alteration to the premises or the equipment or .... of operation in these premises shall comply with the requirements of the regulations. Jigifieri li qed nghidulek ma tistax tbiddel, la l-operat u la l-istruttra u lanqas - ...; dik hija kondizzjoni. Jekk inti ser tbiddilhom trid tigi tghidilna u rridu nibdew mill-gdid. <u>Imma imbaghad ghandek minn 4 'l isfel huma specifici. Imma kienu affarijiet li within the visits li konna qed naghmlu anke wara Gunju ta' l-2005 kien diga' (ghax jien ghandi l-orginal u mmarkati) kien diga' gabhom f'posthom. Allura kull ma kien ghad baqa' open kien hemm affarijiet zghar immense. Per ezempju il-flooring tal-corridors, irid jirrangahom biex jigu jinhaslu ahjar u sew ikun malajr. Kellu l-floor tal-freezer room irid jigi rrangat. Kellu l-freezer – barra tal-freezer u mhux gewwa, ghax taghmel differenza ghalina bhala riskju minn barra ghal gewwa, barra tal-freezers riedu jinzebghu, riedu l-maintenance. Jigifieri kienu affarjiet pjuttost zghar hafna anzi biex nghidu hekk, li ma kienux jikkompromettu s-Sanita' u s-sahha tal-prodotti.'</u>[6]

Oltre dan jirrizulta mill-atti li l-maggorparti tal-kundizzjonijiet kienu relatati ma' manteniment u affarijiet esterjuri ezistenti fil-fabbrika, liema oggetti setghu facilment jigu kkonstatati fuq il-post. Difatti d-direttur Mario Azzopardi fil-kontro-ezami li sarlu fis-seduta ta' nhar l-24 ta' Gunju, 2014 (a fol. 108 et seq tal-process) stqarr li minn qabel ma sar l-att finali huwa gja ma kienx kuntent mis-sistema tal-containers tar-refrigeration. Hekk xehed illi:

(…)

L-istess xehed il-konsulent imqabbad mis-socjetajiet rikorrenti qabel ma' gie ffirmat il-ftehim u ċjoè Joe Tanti li kkonferma diversi drabi li l-kundizzjoni tal-fond huwa ra u minn certu aspetti ma kienx kuntent, ezempju jghid li huwa ra l-kundizzjoni tal-art li kienet izzomm l-ilma u wkoll jixehed li nnota diversi nuqqasijiet li ma kienx kuntent bihom izda

[6] Sottolinear ta' din il-Qorti

> *jghid li serrah fuq il-fatt li l-permess kif mahrug u li skont hu ma kellu l-ebda kundizzjoni mposta mieghu ghad skont il-verzjoni ta' dan ix-xhud hekk qallu lintimat Jean Paul Busuttil.*
>
> *Is-socjetajiet rikorrenti jibbazaw il-pretensjonijiet taghhom fuq lallegazzjoni li l-intimati partikolarment Jean Paul Busuttil, appozitament, ma qalilhomx bil-kundizzjonijiet mposti malpermessi. Dan gie kategorikament michud mill-intimat Jean Paul Busuttil li sostna diversi drabi fix-xiehda tieghu li l-file appositu tal-permessi mahruga bil-kundizzjonijiet annessi dejjem kien prezenti gewwa l-fabbrika (anki ghaliex skont ix-xiehda tieghu huwa obbligu li dan jinzamm hemm a dispożizzjoni talawtoritajiet) u li dan gie specifiktament muri lill-konsulent imqabbad mis-socjetajiet rikorrenti Joe Tanti li nghata lopportunita li jarah kollu u sahansitra jghid li Tanti ghamel fuq nofsiegha jifli dan il-file".*

40. Huwa evidenti li l-Ewwel Qorti ma emmnitx lill-appellanti u lix-xhud tagħhom Joe Tanti li ma kienux jafu bil-kundizzjonijiet marbuta mal-permess. Emmnet minflok it-testimonjanza tal-konvenut Jean Paul Busuttil. Din il-Qorti fliet il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti fir-rigward u ma ssib xejn illoġiku jew irraġjonevoli fir-raġunament tal-Ewwel Qorti għaliex emmnet lil Busuttil u mhux lill-appellanti u lix-xhud tagħhom Joe Tanti. L-appellanti ammettew illi qabel ġie ffirmat il-ftehim, il-konvenuti ħadu ħsieb sabiex il-partijiet **flimkien** jiltaqgħu ma' Dr Angele Casha, direttur tal-Food Health and Diagnostics Department, responsabbli mill-ħruġ tal-permessi relattivi u l-kundizzjonijiet marbuta magħhom, proprju sabiex jiddiskutu magħha il-permess eżistenti. L-atturi jammettu li kienu huma li ħassru dak l-appuntament u li ma dehrilhomx li kien hemm ħtieġa li tiġi ffissata ġurnata oħra qabel jiffirmaw il-ftehim.

41. Għal din il-Qorti, dan huwa fl-aħjar ipoteżi għall-appellanti, aġir traskurat u negliġenti, u fl-agħar ipoteżi, aġir suspettuż imgeżwer

b'intenżjonijiet malizjużi. Mhux verosimili illi min ser jidħol għal ftehim ta' din ix-xorta intenzjonalment jagħmel mezz sabiex ma jiltaqax mal-persuna li tirrapreżenta l-awtorità responsabbli mill-permess tal-operat li tkun ser tixtri. L-appuntament ma' din l-uffiċjal governattiv kien għall-Ewwel Qorti r-raġuni għaliex emmnet lill-appellati li kienu nformaw lill-appellanti bil-permess u l-kundizzjonijiet marbuta miegħu, proprju għaliex dak kien is-suġġett li dwaru kienu ser jitkellmu mad-direttriċi tad-dipartiment konċernat. Inoltre, l-Ewwel Qorti emmnet lill-konvenut Jean Paul Busuttil illi qabel il-ftehim kienu għaddew lil Joe Tanti il-*files* kollha relattivi bil-permess/approvazzjoni inkluż il-kundizzjonijiet marbuta miegħu.

42. Din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fir-raġunament tal-Ewwel Qorti fir-rigward.

43. F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza **Philip Petroni v. John Mifsud et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 2023 fejn intalab ir-rexxissjoni ta' kuntratt minħabba li ġie allegat li kien hemm informazzjoni li nżammet mistura qabel ġie ffirmat il-kuntratt. Inżamm f'dik is-sentenza illi filwaqt li huwa minnu li l-qerq kapaċi jiġi eżerċitat bis-silenzju; jekk dik l-informazzjoni setgħat faċilment tiġi ottenuta, l-imprudenza u l-leġġerezza ta' min naqas milli jottjeni tali informazzjoni mhix skużabbli.

44. Fl-appell tagħhom, l-appellanti jirraġunaw illi irrispettivament jekk kienux ġew informati bil-kundizzjonijiet minn qabel ma ffirmaw il-ftehim, bħala stat ta' fatt kellu jirriżulta illi l-garanzija ġiet miksura peress li l-operat ma kienx konformi mal-liġijiet u regolamenti applikabbli.

45. Anke hawn m'għandhomx raġun l-appellanti. Li tingħata liċenzja marbuta magħha numru ta' kundizzjonijiet deskritti minn Dr Gruppetta ta' l-ebda gravità ma jfissirx li qed topera bi ksur tal-liġijiet u tar-regolamenti applikabbli. Dan l-aggravju tal-appellanti huwa intrinsikament żbaljat. Li topera b'liċenzja regolarment maħruġa mill-awtorità kompetenti li però titlob illi fil-kors tal-operazzjoni tan-negozju numru ta' nuqqasijiet jiġu ndirizzati, bl-ebda tiġbid ma jista' jitqies li l-operazzjoni hija bi ksur tal-liġi.

46. Kienet f'waqtha u f'postha ħafna l-osservazzjoni li għamlet l-Ewwel Qorti illi:

> *"…Il-Qorti wkoll mill-assjem tal-provi izda, kif gia espost, ma teskludix li r-rikorrenti kienu jafu ben tajjeb x'tip ta' permessi kienu qed jixtru permezz tal-ftehim tal-21 ta' Marzu, 2006 u li kienu kuntenti li jahdmu bihom sakemm l-Awtoritajiet ma jghidulhomx mod iehor. Tant hu hekk li ghalkemm huma varjaw ferm il-produzzjoni, ziedu prodotti godda u kabbru l-produzzjoni ma rrizulta minn imkien li avzaw lill-Awtoritajiet b'dan kollu ghalkemm kien obbligu legali taghhom u kellhom ikunu l-Awtoritajiet li wara spezzjoni jindunaw b'dan kollu. Din il-Qorti taghmel ukoll refrerenza ghad-diversa dokumentazzjoni esebita fl-atti fosthom applikazzjonijiet ghal sussidji fejn fihom hemm specifikatament dikjarat mir-rikorrenti li l-intenzjoni taghhom kienet li jkabbru konsiderevolment l-'business' tant li applikaw ghal sussidji ta' eluf kbar. Il-Qorti hija konvinta mill-provi mressqa quddiemha li permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti qed jipruvaw jigbru l-ispejjez li ghamlu*

> *sabiex ikabbru l-'business' minn fuq dahar l-intimati bl-iskuza ta' ksur ta' garanziji u obbligazzjonijiet li kjarament fl-atti ma rrizultawx pruvati, aktar u aktar wara li l-evidenza dokumentarja turi wkoll li l-awtorizzazzjoni ghas-sussidju mitlub giet revokata konsegwenza ta' nuqqasijiet da parti tar-rikorrenti."*

47. L-Ewwel Qorti sabet illi dak li l-atturi sejħu danni kaġunati b'nuqqas tal-konvenuti ma kienux tali imma konsegwenza tal-fatt illi l-atturi, b'intenzjonijiet ċari qabel ma ffirmaw il-kuntratt, u bl-attwazzjoni ta' dawk l-intenzjonijiet wara l-iffirmar tal-ftehim, żiedu konsiderevolment il-produzzjoni minn kif ħaduwha mingħand il-konvenuti. Kienu jafu l-atturi illi jekk ser iżidu l-produzzjoni tal-majjal b'seba' (7) darbiet aktar allura l-faċilitajiet kif xtrawhom mingħand il-konvenuti kien ser ikollhom jiġu mkabbra u/jew *upgraded*. Dan joħroġ bl-aktar mod ċar mill-provi minn fejn jirriżulta illi filwaqt li mal-approvazzjoni/permess kien hemm il-kundizzjoni li l-*units* ta' *refrigeration* jiġu miżbugħa minn barra, l-atturi issostitwewhom b'oħrajn sabiex ilaħqu mal-produzzjoni. L-istess japplika fir-rigward tal-ilment tal-atturi dwar l-arja kundizzjonata. Dak li kien jiffunzjona b'mod tajjeb għall-produzzjoni tal-konvenuti ma kienx neċessarjement ser jagħti l-istess riżultat jekk il-produzzjoni mhux tirdoppja imma ssir seba' darbiet akbar. Dan kien ir-raġunament tal-Ewwel Qorti li din il-Qorti taqbel pienament miegħu. Il-partijiet niżlu fil-kuntratt li l-garanziji kienu qed jingħataw mal-pożizzjoni tal-kumpaniji fis-6 ta' Marzu, 2006 u allura marbut mal-volum ta' produzzjoni kif kien dak iż-żmien. Jekk l-atturi riedu wkoll garanzija sabiex tkopri ż-żieda enormi fil-volum tal-produzzjoni minnhom ippjanat kellhom jieħdu ħsieb li jinkludi

tali garanzija aktar wiesgħa fil-kuntratt u mhux jorbtuwha kif għamlu mal-volum ta' produzzjoni kif kien meta l-produzzjoni kienet f'idejn il-konvenuti.

48. Dwar l-aggravju tal-appellanti illi l-operat lilhom trasferit ma kienx konformi mar-regolamenti ewropej 825, 853 u 854 tal-2004 li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Jannar, 2006, din il-Qorti tosserva illi **Regolament (KE) Nru 854/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-29 ta' April 2004** jippreskrivi regoli speċifiċi għall-organizzazzjoni ta' kontrolli uffiċjali fuq prodotti li joriġinaw mill-annimali maħsuba għall-konsum uman,[7] kellu jidħol fis-seħħ sa mhux aktar tard mill-1 ta' Jannar 2006 u dan skont ma jippreskrivi l-Artikolu 22 tal-istess regolament:

> "Dan ir-Regolament għandu jidħol fis-seħħ fl-20 jum wara l-pubblikazzjoni tiegħu fil-Ġurnal Uffiċjali ta' l-Unjoni Ewropea.[8]
>
> Dan għandu japplika 18-il xahar wara d-data li fiha l-atti kollha li ġejjin ikunu daħlu fis-seħħ:
>
> (a) Ir-Regolament (KE) Nru 852/2004;
>
> (b) Ir-Regolament (KE) Nru 853/2004
> U
>
> (ċ) Id-Direttiva 2004/41/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-29 ta' Frar 2004 li tħassar ċerti direttivi li jikkonċernaw l-iġjene ta' l-ikel u l-kondizzjonijiet tas-saħħa għall-produzzjoni u t-tqegħid fis-suq ta' ċerti prodotti ta' oriġini mill-annimali maħsuba għall-konsum uman [9].

[7] Dan ir-Regolament m'għadux fis-seħħ u ġie evokat u sostitwit bir-Regolament (UE) 2017/625 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-15 ta' Marzu 2017 dwar il-kontrolli uffiċjali u attivitajiet uffiċjali oħra mwettqa biex jiżguraw l-applikazzjoni tal-liġi tal-ikel u tal-għalf, ta' regoli dwar is-saħħa u t-trattament xieraq tal-annimali, dwar is-saħħa tal-pjanti u dwar prodotti għall-protezzjoni tal-pjanti.

[8] *Ġurnal Uffiċjali L 139 , 30/04/2004 P. 0206 – 0319.*

> Iżda, għandu japplika mhux aktar kmieni mill-1 ta' Jannar 2006.
>
> Dan ir-Regolament għandu jorbot fl-intier tiegħu u japplika direttament fl-Istati Membri kollha."

49. **Artikolu 15 tar-Regolament (KE) Nru 853/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-29 ta' April 2004** jistabbilixi ċerti regoli speċifiċi ta' iġjene għall-ikel li joriġina mill-annimali u jipprovdi li dan ir-Regolament m'għandux jidħol fis-seħħ qabel l-1 ta' Jannar 2006:

> "Dan ir-Regolament jidħol fis-seħħ fl-għoxrin jum wara l-publikazzjoni fil-Ġurnal Uffiċjali ta' l-Unjoni Ewropea.
>
> Għandu japplika tmintax il-xahar wara d-data li fiha l-atti li ġejjin ikunu daħlu fis-seħħ:
>
> (a) ir-Regulament (KE) nru 852/2004;
>
> (b) ir-Regulament (KE) nru 854/2004; u (ċ) id-Direttiva 2004/41/KE.
>
> Madankollu, ma għandux japplika qabel l-1 ta' Jannar 2006."

50. L-istess jipprovdi l-Artikolu 18 tar-Regolament (KE) Nru 852/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-29 ta' April 2004 Dwar l-iġjene ta' l-oġġetti ta' l-ikel: "dan għandu jkun applikabbli mhux aktar kmieni mill-1 ta' Jannar 2006."

51. Ir-Regolament (KE) 853/2004 hawn fuq imsemmi jirriżulta li daħal fis-seħħ bis-saħħa tal-Avviż Legali 83 tal-2006 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fis-7 ta' April, 2006. Ir-Regolament (KE) 852/2004 hawn fuq wkoll imsemmi daħal fis-seħħ fis-16 ta' Settembru 2008 bis-saħħa tal-Avviż

Legali 226 tal-2008[9]. L-ewwel referenza għar-Regolament (KE) 854/2004 huwa fl-Avviż Legali 441 tal-2010 li daħal fis-seħħ fl-24 ta' Settembru 2010[10].

52. M'għandhomx raġun l-appellanti meta jgħidu illi l-konvenuti kissru l-garanziji minnhom mogħtija minħabba l-effett ta' dawn ir-regolamenti ewropej fuq l-operat tagħhom. Dr Anthony Gruppetta kien ċar fix-xhieda tiegħu illi l-appellati kienu qed joperaw il-fabbrika konformament mal-liċenzja lilhom maħruġa dak iż-żmien. Fiż-żmien tan-negozjati bejn il-partijiet l-atturi kienu jafu, jew messhom kienu jafu, illi fuq livell ewropew kien għaddej proċess sabiex jiġu introdotti numru ta' regolamenti li setgħu jinċidu fuq l-operat futur tagħhom.

53. L-atturi minn jeddhom iddeċidew li jibdew joperaw fl-istabbiliment in kwistjoni saħansitra minn qabel ma ffirmaw mhux il-ftehim, imma addirittura qabel ma ffirmaw il-konvenju. Għaddew ix-xhur bejn minn meta bdew joperaw fl-istabbiliment u l-iffirmar tal-ftehim. Kellhom iż-żmien kollu disponibbli sabiex jivverifikaw jekk biż-żieda enormi fil-produzzjoni l-istabbiliment kienx ser jaqdi l-ħtiġijiet li kellhom ippjanati. Stramba kif matul dak iż-żmien kollu ma ħassewx il-ħtieġa li jkunu huma stess li jsejħu lill-awtorità kompetenti sabiex tispezzjoni l-istabbiliment. Għall-kuntrarju, għamlu l-għalmu tagħhom l-atturi sabiex qabel jiffirmaw

[9] Leġislazzjoni Sussidjarja 449.56.
[10] Leġislazzjoni Sussidjarja 439.12.

il-ftehim mal-konvenuti ma jiltaqgħux mal-uffiċjal governattiv responsabbli mil-liċenzji relattivi.

54. Din il-Qorti ssib l-aggravji mressqa mill-appellanti bħala totalment infondati u qed tiċħadhom.

Deċiżjoni.

Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti qed tiċħad l-appell tal-atturi u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti.

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

Deputat Reġistratur
da