MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tas-16 ta' Frar, 2004

Appell Civili Numru. 1601/2000/1

Ian u Jacqueline konjugi Busuttil

vs

Carmen Taliana

Il-Qorti,

Preliminari:

B’citazzjoni prezentata fil-31 ta’ Lulju, 2000 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili, l-atturi ppremettew illi l-kontendenti ffirmaw att pubbliku datat 27 t’April, 1999 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, (Dok A), fejn l-atturi xtraw minghand il-konvenuta l-ishma kollha fis-socjeta` kummercjali Kashmiri Palace Limited; illi kontestwament ma’ l-imsemmi att pubbliku, gie iffirmat att pubbliku iehor bejn il-kontendenti datat 27 ta’ April, 1999 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, (Dok B), fejn l-atturi obbligaw ruhhom versu l-konvenuta illi jhallsuha s-somma ta’ tnax-il elf u seba’ mitt lira maltin (LM12,700) liema somma kienet tirraprezenta flus li kienu mghoddija mill-konvenuta lill-atturi sabiex dawn ikunu f’posizzjoni illi jibdew bin-negozju taghhom gewwa l-hanut bin-numru 335, Triq Manwel Dimech, Sliema; illi l-hanut imsemmi jifforma l-unika negozju u attivita` kummercjali illi ghandha s-socjeta` Kashmiri Palace Limited; illi quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili per Onor. Imhallef Dottor David Scicluna (Citaz. Nru 163/87) hemm kawza pendenti li tikkoncerna l-hanut 335, Manwel Dimech Street, Sliema fejn il-proprjetarji tal-imsemmi fond qed jitolbu illi s-socjeta` kummercjali Kashmiri Palace Limited tizgombra minn tali fond u dana stante illi hija qieghedha tiddetjeni tali fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi; illi l-atturi qatt ma kienu jaslu illi jixtru l-ishma fis-socjeta` Kashmiri Palace Limited jew jissellfu xi flus sabiex jibdew in-negozju taghhom fil-hanut 335, Triq Manwel Dimech, Sliema kieku kienu jafu jew inghataw l-informazzjoni dwar il-proceduri ta’ zgumbrament hawn fuq indikati mill-konvenuta; illi mis-suespost jidher bic-car illi l-konvenuta agixxiet b’mod abbuziv u in mala fede meta ghamlet iz-zewg kuntratti hawn fuq indikati ma’ l-atturi; ghalhekk l-atturi talbu li l-Qorti:-

1. tiddikjara z-zewg atti pubblici t-tnejn datati 27 t’ April, 1999 u t-tnejn fl-atti tan-Nutar Pubbliku Anthony Grech Trapani bejn il-kontendenti, nulli u bla effett;
2. tordna r-rexissjoni taz-zewg atti pubblici hawn fuq indikati;
3. tordna lill-konvenuta tirrifondi lill-atturi s-somma ta’ tnax-il elf lira Maltin (LM12,000) jew somma verjuri gja’ mhallsa lilha mill-istess atturi.

Bl-ispejjes u l-imghax.

B’nota tas-7 ta’ Dicembru, 2000 l-konvenuta eccepiet:-
1. Illi preliminarjament l-ewwel talba maghmula fic-citazzjoni jigifieri li l-kuntratti datati 27 ta’ April 1999 imsemmija mill-atturi stess fic-citazzjoni taghhom ma tistax tigi milqugha u dan ghaliex iz-zewg kuntratti imsemmija saru ai termini tal-Artikolu 966 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u ma hemm ebda wahda mill-kundizzjonijiet espressi f’dan l-artikolu li hija nieqsa mill-imsemmija zewg kuntratti.
2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju fiz-zewg kuntratti li ghalihom ghamlu referenza l-atturi ma hemm ebda obligazzjoni da parti tal-konvenuta li tiggarantixxi l-pacifiku pussess tal-imsemmi hanut 335, Triq Manwel Dimech, Sliema.
3. Illi lanqas ma huwa minnu li l-atturi ma kienux jafu bl-ezistenza tal-proceduri u dan kif ser jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza.
4. Illi mhuwiex minnu li l-konvenuta agixxiet b’mod abbuziv u in mala fede izda kienu l-istess atturi li qeghdin jagixxu b’dan il-mod meta huma naqsu li jkomplu jonoraw l-obbligi assunti minnhom fl-imsemmija kuntratti.

Is-sentenza appellata.

B’sentenza tas-6 ta’ Dicembru, 2002 il-Prim Awla tal-Qorti Civili wara li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuta u laqghat it-talbiet attrici ghaddiet biex iddikjarat l-atti pubblici imsemmij fic-citazzjoni bhala nulli u bla effett u ordnat ir-rexxissjoni taghhom u kkundannat lill-konvenuta tirrifondi lill-atturi s-somma ta’ LM12,000 diga mhallsa lilha mill-atturi bl-imghax mid-datat tan-notifika tac-citazzjoni. Il-Qorti wkoll ordnat li l-konvenuta thallas l-ispejjes tal-kawza. Id-decizjoni ta’ l-ewwel qorti kienet ibbazata fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet:-
“Fil-fehma tal-Qorti dak li qalu l-atturi huwa ferm verosimili. Mill-banda l-ohra huwa inverosimili li l-konvenuta ma kinitx taf li l-kawza li saret mis-sidien tal-hanut kienet wahda ta’ zgumbrament. Huwa dettall li nzamm mistur mill-atturi. Anke l-accountant tal-konvenuta kien jaf fuqhiex kienet il-kawza. U Alex Vella jikkonferma li dejjem il-konvenuta kienet tidher ghall-kawza.”

Dan premess l-ewwel qorti osservat li:-
“M’hemmx dubju li r-raggiri uzati mill-konvenuta li minghajrhom l-atturi ma kienux jaslu biex jiehdu fuq spallejhom il-piz ta’ socjeta` li kienet topera unikament minn hanut li minnu s-sidien kienu qeghdin jitolbu l-izgumbrament ta’ dik l-istess socjeta`. Ghaldaqstant it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha.”

L-appell tal-konvenuta.

Il-konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b’rikorsipprezentata fit-23 ta’ Dicembru, 2002 talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti tirrevoka u thassar is-sentenza imsemmija billi filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet mressqa mill-konvenuta appellanti tichad it-talbiet tal-atturi appellati kif maghmula fic-citazzjoni taghhom, bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi appellati.

Fir-risposta taghhom l-atturi appellati ssottomettew li s-sentenza hija gusta u timmerita konferma u li ghalhekk, u anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-konvenuta appellanti.

L-aggravju tal-konvenuta appellanti huma bosta u jvarjaw minn sottomissjonijiet ta’ nullita` tas-sentenza ghal kritika ta’ l-apprezzament tal-provi maghmula mill-ewwel qorti.

Nullita` tas-sentenza.

Gie sottomess li l-ewwel qorti naqset milli tikkunsidra s-sottomissjonijiet maghmula mill-konvenuta fin-nota tal-osservazzjonijiet taghha, liema nuqqas mhux biss wassal ghall-mod legger kif giet redatta s-sentenza, skond l-appellanti, izda dan in-nuqqas iwassal ukoll ghan-nullita` tas-sentenza imsemmija.

Eccezzjoni ta’ nullita` ta’ sentenza tal-prim istanza tista` titressaq quddiem qorti fi grad ta’ appell izda l-Artikolu 790 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li "*dik l-eccezzjoni ma ghandhiex tintlaqa’ jekk is-sentenza tkun gusta fis-sustanza taghha, hlief jekk l-eccezzjoni tkun ibbazata fuq nuqqas ta’ gurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta’ citazzjoni, jew*

fuq illegittimita` ta’ persuna jew fuq li s-sentenza ta’ l-ewwel qorti hija extra petita jew ultra petita jew fuq kull difett iehor li jippregudika l-jedd ta’ smigh xieraq.”

Fil-kaz in ezami jidher li din l-eccezzjoni hija bazata fuq r-rekwizit ta’ “smigh xieraq” li ghandu janima l-process gudizzjarju u dana in kwantu qed jigi allegat li l-ewwel qorti ma tatx kaz tan-nota u li inoltre s-sentenza nghatat b’mod legger bhala konsegwenza.

L-Artikolu 165 tal-Kap 12 jipprovdi li wara l-eghluq tal-procedura bil-miktub, il-qorti tista’ tikkoncedi lill-parti, li hekk titlob, li tipprezenta nota ta’ sottomissjonijiet fiz-zmien li jigi moghti mill-istess qorti. F’dan il-kaz il-parti kuntrarja jkollha jedd li tipprezenta twegiba fi zmien lilha koncess u liema zmien jibda jghaddi mill-gurnata tan-notifika tal-iskrittura tal-parti kuntrarja (Art. 166).

Fl-udjenza quddiem il-Qorti ta’ l-ewwel grad tat-30 ta’ April, 2002 wara li l-partijiet kienu spiccaw mill-provi taghhom, dik il-Qorti “*awtorizzat lill-atturi* _**jipprezentaw nota ta’ osservazzjonijiet sa zmien hmistax-il gurnata millum u l-konvenuti jipprezentaw nota responsiva fi zmien tlett gimghat.**_”

L-atturi pprezentaw in-nota tal-osservazzjonijiet taghhom fit-terminu stabbilit billi din giet imdahhla fir-registru tal-qorti fit-13 ta’ Mejju, 2002. Dak inhar stess inghatat kopja tal-istess nota lill-kontroparti kif jidher mill-“visto” fuq l-istess dokument. Il-konvenuta ghalhekk kellha, skond il-verbal fuq imsemmi, sa l-ewwel gimgha ta’ Gunju ghall-presentata tar-risposta. B’dana kollu jidher li r-risposta tal-konvenuta giet pprezentata fir-registru tal-qorti fit-23 ta’ Awissu 2002 (ara fol. 290) u cioe` hafna zmien wara l-gheluq tad-data meta kellha tigi prezentata.

Minn dan jidher li l-konvenuta naqset li tottempera ruhha mil-ordni tal-qorti ta’ l-ewwel grad u fic-cirkostanzi dik l-istess qorti kienet mhux biss gustifikata izda anke fid-dmir li ma tiehux konjizzjoni tal-imsemmija nota responsiva. Il-parti li tonqos mill-obbligi taghha ma tistax tippretendi li ma kienx hemm smigh xieraq fil-konfront taghha billi, bhal

fil-kaz sotto ezami, l-imsemmija nota responsiva qatt ma setghet tifforma parti mill-atti tal-kawza. Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat u konsegwentement ser jigi michud.

Dwar l-apprezzament ta' provi.

Jinghad qabel xejn li t-talba attrici ghad-dikjarazzjoni ta' nullita` ta' zewg atti pubblici hija bazata principalment fuq il-fatt li meta sehh in-negozju ta' bejn il-kontendenti konsistenti fl-akkwist tal-ishma fis-socjeta` Kashmiri Palace Limited il-konvenuta naqset milli tinforma lill-atturi li l-kirja tal-fond minn fejn din l-istess socjeta` kienet tiggestixxi n-negozju kienet tifforma meritu ta' kawza bejn is-sid u l-istess socjeta` fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, kien qed jintalab l-izgumbrament tal-istess socjeta` mill-fond in kwistjoni. Fi ftit kliem kien hemm probabilita` qawwija li l-oggett tan-negozju ta' bejn il-kontendenti ma kienx jibqa disponibbli ghall-atturi. F'dan ir-rigward ghandu jinghad li ghalkemm l-atturi xtraw l-ishma fis-socjeta` imsemmija dan ghamluh biex jiehdu kontroll tal-istess fond gestit bhala hanut u dana fuq suggeriment tal-istess awditur tas-socjeta`. Ghalhekk kemm-il darba kien hemm il-biza li il-kirja tal-fond tintlef in-negozjati l-ohra dwar xiri ta' ishma u ta' stock kienu jkunu bla sens. Huwa f'dan il-kuntest li wiehed ghandu jhares lejn din il-kawza.

Issa mill-provi prodotti jidher car li l-atturi qatt ma gew infurmati bir-raguni vera tat-talba fil-proceduri istitwiti kontra s-socjeta` Kashmiri Palace Limited. Infatti l-istess konvenuta tikkonfessa injoranza kompleta tat-talba ghall-izgumbrament mill-imsemmi fond. Din id-dikjarazzjoni, ghalkemm inverosimili ghal ahhar, konsidrando c-cirkostanzi kollha tal-kawza ta' zgumbrament, hija l-ahjar prova li l-istess konvenuta qatt ma zvelat il-vera natura tal-proceduri istitwiti minn sid il-kera ghax jekk hi, kif tallega, ma kienetx taf x'kienet it-talba f'dawk il-proceduri kif setghet tinforma lill-atturi b'dak li kien qed jintalab fil-konfront tal-kirja tal-hanut? Din il-Qorti izda ma taccettax ix-xhieda tal-konvenuta f'dan ir-rigward. Jirrizulta li l-kawza ta' zgumbrament kienet ilha ghaddejja minn 1987 u

l-konvenuta kienet tattendi regolarment ghall-udjenzi assistita mid-difensur taghha. Il-konvenuta hija negozjanta li taf taqra. Hija kienet tiggestixxi n-negozju taghha minn hanut li kienet hadet b'kera minn ghand subenfiteuta u fil-proceduri ghall-izgumbrament, fejn kien qed jigi allegat li hi kienet qed tokkupa l-imsemmi fond "bla ebda titolu validu fil-ligi", l-eccezzjonijiet taghha kienu li hi ghandha "titolu ta' kera" u aktar minn hekk li "*din il-kirja saret taht il-kondizzjonijiet gusti u ragionevoli skond il-ligi u ghalhekk l-attur nomine m'ghandu l-ebda raguni valida li jitlob l-izgumbrament mill-fond in kwistjoni.*" Ammissjoni aktar cara minn din tal-konoxxenza tal-fatti da parti tal-konvenuta ma jistax jkun hemm.

Lanqas ma jidher li Vincent Curmi, l-awditur ta' fiducja tal-konvenuta, ma informa lill-atturi bil-vera raguni tal-proceduri msemmija. Infatti mix-xhieda tieghu jidher li hu kien aktar preokkupat li ma jiddisturbax ir-relazzjoni "sid – inkwilin" milli li jaghti informazzjonijiet ulterjuri, tant hu hekk li kien hu li ssugerixxa li l-atturi jixtru l-ishma ossia l-kumpanija billi ma setax jifforma kumpanija gdida – bhal ma jaghmel is-soltu – minhabba l-kawza fuq il-"lease". Din l-ispjegazzjoni izda ma kellhiex twassal lill-atturi li jissoponu li kien hemm kawza ta' zgumbrament u hija aktar verosimili l-ispjegazzjoni taghhom li huma dejjem gew moghtija x'jifmhu li kienet kwistjoni ta' awment ta' kera kif fil-fatt dejjem sostniet l-istess konvenuta.

Mill-assjem tal-provi ghalhekk jidher car li l-konvenuta qarqet bl-atturi u ghalhekk jonqos l-element tal-bona fede tant rikjest fil-kuntrattazzjoni bejn zewg partijiet partikolarment, bhal fil kaz in ezami, fejn kienet qed tigi negozjata kirja, meta ricerka li soltu ssir ma kinitx la indikata u lanqas possibbli. Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li l-konkluzzjonijiet ta' l-ewwel qorti kienu korretti u konsegwentement ma ghandhomx jigu disturbati .

Dwar l-ammont ta' LM12,000 reklamat in rifuzjoni ta' pagamenti maghmula mill-atturi lill-konvenuta jigi osservat biss li l-konvenuta la fin-nota tal-eccezzjonijiet taghha u lanqas waqt il-gbir tal-provi ma cahdet li dan l-ammont kien verament gie mhallas. L-ewwel qorti ghalhekk kienet

kompletament gustifikata li takkorda din it-talba fl-intier taghha. Ghandu jinghad ukoll pero` li l-ammont reklamat jirrizulta mix-xhieda tal-atturi fejn dawn isemmu zewg pagamenti ta’ LM5000 u zewg pagamenti ohra ta’ LM1193 il-wiehed. L-ammontar ta’ dawn il-pagamenti huwa in eccess ghal dak reklamat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenuta bl-ispejjes kontra taghha.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------