MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Appell Civili Numru. 713/2002/1

Supplies Limited

v.

Cygnet Limited

PRELIMINARI:

1.1. Dan hu appell interpost min-naha tas-socjeta` attrici minn sentenza moghtija mill-Qorti Civili Prim Awla fl-10 ta' Ottubru 2007 fil-kawza fl-ismijiet hawn premessi li fiha gie deciz hekk:
"Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li tichad it-talbiet attrici, b'dan tiddikjara

li l-kera dovuta b'effett mis-sena 2001 kellha tkun ta' tletin elf, disa' mija u sebgha u sebghin Lira Maltin (Lm30,997)[1] oltre taxxa ghal valur mizjud.

"Spejjez tal-kawza a kariku tas-socjeta` attrici."
1.2. Min-naha taghha, is-socjeta` konvenuta appellata interponiet appell incidentali ghal fini ta' riforma rigwardanti l-ammont ta' kera dovut kif iffissat mill-Qorti ta' l-ewwel grad.

1.3. Ghal intendiment ahjar ta' dana l-appell, qeghda tigi riportata *in toto* s-sentenza appellata li fiha gie ritenut u deciz hekk:
"**Il-Qorti:**

"Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-21 ta' Ġunju, 2002 li permezz tagħha s-soċjeta` attriċi esponiet bir-rispett:

"Illi bis-saħħa ta' skrittura datata 12 ta' Jannar, 1976, (Dok. "A") il-konvenuti kkonċedew lill-atturi l-użu u l-godiment tan-negozju li huwa magħruf bħala Astra Hotel, li jinsab f'127, Tower Road, Sliema;

"Illi bis-saħħa tal-Art. 2 tal-ftehim Dok. "A" jirriżulta li wara li għaddew erbatax-il sena mill-ftehim, il-*minimum annual fee* għandha tiġi stabbilita kull sena bi qbil bejn il-partijiet jew skond ir-rata tal-għoli tal-ħajja;

"Illi bis-saħħa ta' ittra datata 4 ta' Marzu, 2002, il-konvenuti jippretendu li din il-*minimum annual fee* għas-sena korrenti hija Lm32,541.24, flimkien mar-rata tagħha ta' Taxxa fuq il-Valur Miżjud ta' Lm4,881.19, total ta' Lm37,422.43;

"Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 16 ta' Mejju, 2002, (kopja legali annessa Dok. "B") l-atturi nformaw lill-konvenuti li m'humiex qed jaqblu mal-ammont pagabbli minnhom għas-sena kurrenti u talbuhom jersqu sabiex jiġi stabbilit l-ammont effettivament dovut;

[1] Ic-cifra giet in segwitu korretta ghal LM30,977 – ara d-digriet tal-21 ta' Novembru 2007

"Illi mill-konteġġi tal-atturi, għal din is-sena li tibda tiddekorri mill-1 ta' Marzu, 2002, l-atturi għandhom iħallsu *minimum annual fee* ta' Lm26,106, flimkien mar-rata tagħha ta' Taxxa fuq il-Valur Miżjud ta' Lm3,915.90, total ta' Lm30,021.90;

"Illi l-konvenuti wieġbu (Dok. "C") billi qalu li din it-talba hija "inkomprensibbli";

"Jgħidu għaliex il-konvenuti din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

"1 Tiddikjara li l-ammont pretiż mill-konvenuti bħala *minimum annual fee* għas-sena li tibda tiddekorri mill-1 ta' Marzu, 2002, konsistenti fis-somma ta' Lm37,422.43 hija superjuri għal dak realment dovut mill-atturi *ai termini* tal-kuntratt Dok. "A";

"2 Tillikwida l-ammont realment u korrettement dovut, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi.

"Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' rappresentanti tas-soċjeta` konvenuta għas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta` attriċi maħlufa minn Norman Spiteri, I.D. 717339(M), u l-lista tax-xhieda.

"Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta ppreżentata fl-4 ta' Settembru, 2002 li permezz tagħha eċċepiet:

"1 Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, kif ukoll frivoli u vessatorji, billi l-*quantum* ta' *minimum annual fee* kien bonarjament stabbilit bejn il-partijiet bi skrittura tas-16 ta' Mejju, 2001 (Dok. "CYG01") li konvenjentement ma ssemmietx mis-soċjeta` attriċi;

"2 Salvi eċċezzjonijiet oħrajn permessi mil-liġi.

"Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta` konvenuta maħlufa minn Stephen Borg, I.D. 259743(M), u l-lista tax-xhieda.

"Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Ġunju, 2007 li permezz tieghu l-kawza tħalliet għas-sentenza wara li l-avukati rispettivi għamlu t-trattazzjoni tagħhom.

"Ikkunsidrat;

"Illi din il-kawża ġiet istitwita wara li l-partijiet ma qablux dwar l-interpretazzjoni ta' kuntratt li sar bejn il-partijiet fl-1976 dwar kemm kellha togħla l-kera dovuta da parti tal-atturi għall-fond imsemmi fl-istess skrittura ta' lokazzjoni. Il-kera inizjali kellha tkun ta' tlettax-il elf Lira Maltin (Lm13,000) fis-sena; iżda skond l-Artiklu 2 ta' l-iskrittura (esebita a fol. 4) ġie mifthiem illi;

"*At the end of every fifth year the fee of Lm13,000 shall be increased proportionately to rise of the interim index if retail prices (all items) index or its nearest equivalent, as defined by the Central Bank of Malta, always using March 1st, 1976 as the base. (For example if the index increases by 20% between March 1st, 1976 and March 1st, 1981, the fee commencing March 1st shall be Lm15,600.) At no time in the first fourteen years the fee is to be higher than Lm19,500 or less than Lm13,000. Thereafter the fee shall be established by mutual agreement or on the basis of the Interim index (or its equivalent) from base date, without limitation.*"

"Il-problemi jidher li nqalgħu kmieni fis-sena 2001 meta kien imiss li tiġi aġġustata l-kera skond il-ftehim. Is-soċjeta` attriċi dehrilha li l-mod kif kien qed jiġi maħdum l-aġġustament ma kienx korrett u għalkemm ma talbitx li jiġu rifużi ammonti mħallsa indebitament (skond hija) qed titlob dikjarazzjoni mill-Qorti li in effetti l-kera kellha tiġi aġġustata skond kif qed tgħid hi.

"Dan hu spjegat fl-affidavit ta' Victor Satariano għan-nom tas-soċjeta` attriċi (fol. 54) fejn igħid Stephen Borg (direttur tas-soċjeta` konvenuta) kif jaħdimhom. Hu jaqbad is-somma ta' Lm13,000, jimmoltiplika mal-RPI (*retail price index*) ta' l-aħħar sena qabel iż-żieda u jiddividiha bl-RPI fl-1 ta' Marzu, 1976. B'dan il-mod ma jiħux in konsiderazzjoni tal-kelma *propotionate rise*, cioe`

żieda proporzjonata użata fil-kuntratt, għaliex il-kuntratt espressament jitlob li tkun żieda fl-RPI il-metru tal-proporzjon u mhux l-RPI nnifsu għal dik is-sena partikolari! Wara huwa jagħti eżempju. Skond ix-xhud allura b'dan il-mod il-konvenuti jitħallsu darbtejn, simili għal meta jitħallas imgħax kompost. Da parti tagħhom l-atturi għalhekk isostnu li s-somma ta' tlettax-il elf Lira Maltin (Lm13,000) għandha tiġi moltiplikata biż-żieda li jkun hemm fl-indiċi tal-prezzijiet mill-aħħar aġġustament u wara tiġi diviża bl-indiċi eżistenti f'dak l-aħħar aġġustament.

"Fl-affidavit ta' Nicholas Borg għan-nom tas-soċjeta` konvenuta (fol. 66) dan huwa ribattut u jgħid li *what Mr. Spiteri* (xhud ieħor ta' l-atturi) *and Mr. Satariano have done is to try and artificially reduce the effect of any inflation by maintaining the Lm13,000 in 1976 and then taking only a five year proportion of the increase in the RPI.*

"Il-Qorti ma għandha ebda dubbju li l-mod kif qed jargumentaw il-konvenuti huwa ġust. Jekk il-kera kienet miftehma għas-sena in kwistjoni u cioe` l-1976 kien ċar l-intendiment tal-partijiet illi jżommu dak l-ammont bħala pagabbli lill-atturi u dan skond iż-żieda fil-prezzijiet u allura skond l-effett ta' l-inflazzjoni fuq il-flus. L-uniku mod biex dan isir huwa appuntu li wieħed jimmoltiplika s-somma in kwistjoni bl-indiċi kif ikun dak in-nhar u jiddividih bl-indiċi kif kien fl-1976. Għand raġun ix-xhud Borg li jgħid fl-aħħar tad-deposizzjoni tiegħu (fol. 68) li s-soċjeta` attriċi qed tipprova tadotta *two weights and two measures* u li bil-mod kif taħdem is-somma pagabbli tkun qiegħda effettivament tnaqqas l-effett ta' l-inflazzjoni konsiderevolment.

"Il-fatt li fil-kuntratt hemm eżempju ta' x'jiġri jekk ikun hemm żieda ta' għoxrin fil-mija fir-rata ta' inflazzjoni ma jgħinx lill-atturi għaliex fl-ewwel ħames snin ma jkunx hemm differenza fil-mod kif taħdem is-somma bil-mod kif qed jaħdmuha l-partijiet. *Invece* meta jkun hemm trapass ta' aktar żmien ikun hemm differenza sewwa.

"Għaldaqstant jidher ċar li l-mod kif ħadmet is-somma s-soċjeta` konvenuta kien dak korrett u l-ammont pagabbli fl-2001 kellu jkun ta' tletin elf, disa' mija u sebgħa u sebgħin Lira Maltin (Lm30,977) salv taxxi li daħlu *in vigore* fil-frattemp.

"**Għal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta u tiċħad it-talbiet attriċi, b'dan tiddikjara li l-kera dovuta b'effett mis-sena 2001 kellha tkun ta' tletin elf, disa' mija u sebgħa u sebgħin Lira Maltin (Lm30,977) oltre taxxa għall-valur miżjud.**

"**Spejjeż tal-kawża a kariku tas-soċjeta` attriċi.**"

L-APPELL TAS-SOCJETA` ATTRICI:

2.1. Is-socjeta` attrici interponiet appell mis-sentenza hawn fuq riportata ghal fini ta' riforma ta' l-istess sentenza u dana fis-sens li gej:

"Billi filwaqt illi thassarha u tirrevokaha in kwantu tichad it-talbiet attrici u minflok tilqaghhom, tikkonfermaha in kwantu l-ammont realment dovut huwa ta' tletin elf, disa' mija u sebgha u sebghin Lira Maltin (Lm30.977), oltre taxxa ghall-valur mizjud, u konsegwentement tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati."

2.2. Bazikament, l-aggravju ewlieni tas-socjeta` attrici appellanti huwa relatat mal-mod dwar kif gew ikkalkolati l-ammont u z-zidiet miftehma bejn il-partijiet in konsiderazzjoni tal-operazzjoni u l-godiment tal-Lukanda Astra, Sliema relativament ghas-sena 2002.

I. (I). Fl-ewwel lok, is-socjeta` attrici appellanti mhux qieghda taqbel mal-mod kif l-appellati qeghdin jikkalkolaw iz-zidiet miftehma fil-hlasijiet dovuta lis-socjeta` appellata. Dan ghaliex l-ammonti ta' Lm32,514.24, oltre taxxa fuq il-valur mizjud ta' Lm4,881.19c, kien iwassal ghal total ta' Lm37,422.43 liema somma

"hija superjuri ghal dak fil-fatt dovut."

(II). Illi f'kaz ta' dubju l-kuntratt ghandu jigi interpretat favur l-*obligor*, f'dan il-kaz l-appellanta, u dan konformement ma' dak li hemm imnizzel fl-Artikolu 1009 tal-Kodici Civili;

(III). Illi skont l-ewwel Qorti, bil-kontra ta' dak li gie sottomess min-naha taghha, il-mod korrett kif kellha tinhadem iz-zieda hija dik adoperata mill-appellati, minghajr ma hadet konsiderazzjoni tal-Artikolu 1009, u lanqas tal-Artikolu 1011 tal-Kodici Civili, liema artikolu, hi tissottometti, huwa wkoll applikabbli ghal dan il-kaz "ghaliex l-ezempju moghti fil-kuntratt jippresta ruhu ghall-kalkolu taz-zewg partijiet."

II. Fit-tieni lok, *'dato ma non concesso'* illi l-ewwel Qorti ghandha ragun illi l-mod tal-kalkolu korrett huwa dak adoperat mill-appellata, "jibqa' indubbju l-fatt illi dak mitlub fic-citazzjoni gie mhux biss <u>ippruvat</u> imma anke <u>kkonfermat</u> mill-ewwel Onorabbli Qorti stess meta ddecidiet illi l-ammont dovut huwa ta' 'tletin elf, disa' mija u sebgha u sebghin Lira Maltin (Lm30,977) oltre taxxa ghall-valur mizjud', li ghalhekk indubbjament 'superjuri ghal dak realment dovut'".

<u>**IR-RISPOSTA TAS-SOCJETA` APPELLATA FLIMKIEN MAL-APPELL INCIDENTALI TAL-ISTESS KONVENUTA.**</u>

3.1. Dwar l-ewwel aggravju, l-appellata tissottometti li mill-mod kif gew redatti t-talbiet tal-appellant, dan l-aggravju huwa kompletament inutli. Dan ghaliex wara li l-appellanti hadet l-intrigu li tispjega li l-ammont dovut kellu jkun ta' Lm26,106 flimkien mar-rata tal-V.A.T, hija issa f'dan l-istess appell qeghda titlob biex din il-Qorti tikkonferma li l-ammont dovut huwa l-istess ammont kif gie stabbilit mill-ewwel Qorti, jigifieri Lm30,977. Fir-rigward ta' dan l-ammont ma saritx talba appozita mill-appellanta.

3.2. Dwar it-tieni aggravju, ikun akkademiku li jigi stabbilit min fil-fatt "rebah" il-kawza. L-ewwel Qorti hadmet dak li suppost kellu jithallas u "dan l-ezercizzju

jista' talvolta jkollu impatt fuq il-kap tal-ispejjez u xejn aktar."

Madankollu, tajjeb li jigi rilevat li l-ewwel Qorti skartat, u mhux abbraccjat, l-interpretazzjoni tal-kuntratt tal-1976 minn kif gie suggerit mill-appellanta. Ghalhekk fis-sustanza t-talba attrici giet tassew michuda, u jekk dan mhuwiex il-kaz, se` mai ghandu jkun hemm biss riflessjoni ta' dan fil-kap tal-ispejjez minn kif gie deciz u xejn izjed.

DWAR L-APPELL INCIDENTALI TAS-SOCJETA` KONVENUTA APPELLATA.

4.1. Is-socjeta` konvenuta appellata interponiet appell incidentali fejn hi ukoll talbet riforma tas-sentenza appellata u dan fis-sens li din tigi kkonfermata in kwantu l-ewwel Qorti laqghet l-eccezzjonijiet taghha u cahdet it-talbiet attrici, u tibdilha billi tiddikjara li l-ammont ta' "*minimum annual fee"* (u mhux kera) dovuta b'effett mis-sena 2001 huwa ta' Lm32,541.24c flimkien mal-V.A.T., bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` attrici.

4.2. L-aggravju tal-appellata huwa li hi m'hijiex taqbel mal-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li s-somma dovuta kellha tkun ta' Lm30,977, oltre V.A.T. Li gara hu li l-ewwel Qorti ma tatx attenzjoni bizzejjed ghal dak li gie eccepit min-naha taghha, jigifieri li a bazi tal-iskrittura tas-16 ta' Mejju 2001 (dok CYG 01) kellu jirrizulta li kien intlahaq ftehim bejn il-partijiet innifishom dwar dak li kien dovut bhala *"minimum annual fee".* Ghalhekk l-ewwel Qorti la kellha l-kompitu li tidhol f'materji ta' kalkoli u lanqas ta' interpretazzjoni ta' kuntratt. Dan kollu fi sfond meta l-imsemmija skrittura kienet baqghet fis-sehh u meta lanqas ittiehdet xi procedura biex tigi impunjata jew rexissa din l-iskrittura.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI.

5. Qabel xejn ikun utli li jigi pprecizat li in konsegwenza ta' zball ovvju ta' zvista relattivament ghall-ammonti in kawza – i.e. diskrepanza bejn l-ammont in iskritt u c-cifra f'numri – l-ewwel Qorti laqghet talba maghmula mis-

socjeta` attrici fis-sens illi l-ammont dovut, "ghandu jaqra Lm30,977 minflok Lm30,997" (ara digriet tal-ewwel Qorti moghti wara li nghatat is-sentenza appellata, jigifieri fil-21 ta' Novembru 2007). Ghall-kompletezza tal-punt in kwistjoni, il-kontro-parti konvenuta baqghet tinsisti li l-ammont korrett kellu fir-realta` ikun dak ta' Lm32,541.24, oltre l-V.A.T., pero` l-ewwel Qorti m'accettatx din it-talba ulterjuri *ad istanza*, din id-darba, ta' l-appellata ghal fini ta' korrezzjoni. Fil-fatt, jigi rilevat li dan l-ilment min-naha tal-konvenuta jifforma l-meritu tal-appell incidentali interpost minnha u ghalhekk, f'kull kaz ser jigi mistharreg u deciz minn din il-Qorti f'dana l-appell stess.

6. Mill-provi jirrizulta li kienet saret skrittura bejn il-partijiet fl-1976 (ara Dok. A fol. 5) li fiha, fost ohrajn, gie miftiehem hekk fl-Artikolu 2 taghha:

"*At the end of every fifth year the fee of Lm13,000 shall be increased proportionately to the rise in the 'Interim Index of Retail Prices' ('all items') index or its nearest equivalent, as defined by the Central Bank of Malta, always using March 1st,1976 as the base. (For example, if the index increases by 20% between March 1st, 1976 and March 1st, 1981, the fee, commencing March 1st , 1981 shall be Lm15,600). At no time in the first fourteen (14) years is the fee is to be higher than Lm19,500, nor less than Lm13,000. Thereafter, the fee shall be established by mutual agreement or on the basis of the Interim Index ncrease (or its equivalent) from base date, without limitation.*"

7. Skont l-ewwel Qorti "din il-kawza giet istitwita wara li l-partijiet ma qablux dwar l-interpretazzjoni ta' kuntratt li sar bejn il-partijiet fl-1976 dwar kemm kellha toghla l-kera dovuta *da parti* tal-atturi ghall-fond imsemmi fl-istess skrittura ta' lokazzjoni." Issa jkun tajjeb li jigi pprecizat li r-riferenza ghall-"kera" min-naha ta' l-ewwel Qorti tirreferi proprjament ghal "*operating fee*" in konnessjoni mal-gestjoni ta' lukanda (bl-isem ta' Astra). Il-kawza *in dizamina* giet intavolata wara u fil-pendenza ta' kawza ohra fl-ismijiet inversi (citazzjoni numru 624/2002/1) fejn is-socjeta` konvenuta odjerna, *mutatis mutandis*

minhabba xi tibdil li sehh fl-ismijiet tas-socjetajiet involuti, harrket lill-odjerna appellanta (Supplies Limited), ghal fini ta' zgumbrament, ibbazat fuq morozita` fil-hlas *intier* tal-istess "*operating fee".* Dit-tieni kawza qieghda tigi deciza llum ukoll ghalkemm separatament u distintament mill-kawza in dizamina. Fi kliem iehor, il-kwistjoni li nqalghet u zviluppat bejn il-partijiet hija usa u ferm aktar serja minn kif ipprospettat mill-ewwel Qorti. Di fatti, ix-xhud Victor Satariano (ghan-nom ta' l-appellanta) jaghmel ukoll riferenza ghal dan id-dizgwid ta' bejn iz-zewg partijiet fl-affidavit tieghu tat-3 ta' Ottubru 2006 (fol. 56 *et seq*. tal-process) meta xehed hekk *inter alia:*
"Kienu (i.e il-konvenuta) weghduna li sejrin ibighulna l-lukanda u konna anke ftehimna fuq il-prezz izda f'daqqa wahda faqqghulna kawza u bbazawha fuq il-fatt illi domna oltre t-terminu konsentit mill-kuntratt sabiex inhallsu l-*annual fee*, minkejja illi kien sar hlas akkont ta' Lm10,000, debitament accettat, u minkejja li l-kuntratt ma jghidx illi d-dritt tar-rizoluzzjoni tieghu jezisti anke f'kaz ta' nuqqas ta' parti biss mill-*"fee"* dovuta, l-ewwel Qorti sabet ghall-konvenuti odjerni u kkundannatna nizgumbraw mil-lukanda. Ahna appellajna u l-appell ghadu pendenti."

8. Issa huwa minnu wkoll li, apparti li l-isfond tal-vertenza huwa usa minn semplici divergenza ta' interpretazzjoni ta' klawsola fil-kuntratt de quo, il-partijiet qeghdin tassew jaghtu interpretazzjoni differenti tal-klawsola kuntrattwali surreferita. L-ironija ta' dan il-punt ta' divergenza hija li l-ewwel Qorti qabdet u imbarkat fuq ezercizzju ta' interpretazzjoni u ta' kalkoli a bazi tal-imsemmija klawsola – redatta b'mod pjuttost neboluz bir-rispett kollu ta' min irredigiha – biex *in ultima analisi* spiccat biex qablet mal-interpretazzjoni li tqarreb lil dik moghtija mill-konvenuta pero` li kienet fl-istess waqt ghal ammont li jaqbel ma' dak li qed tishaq fuqu l-appellanta stess!

9.1. Huwa ovvju li l-pern ewlieni tal-appell principali u tal-appell incidentali, li ghal fini ta' pratticita` qieghdin jigu mistharrga flimkien u mhux separatament – huwa relatat mal-*quantum* dovut bhala "*operating fee*", u dana dejjem

b'riferenza ta' dak li gie stabbilit u miftiehem bejn il-partijiet infushom.

9.2. Is-socjeta` attrici appellanta anke fir-rikors ta' appell ghamlet ezercizzju elaborat sabiex turi kemm ghandu jkun dan il-*quantum* u dan billi esponiet il-"*workings*" kollha kif, skond hi, kellhom jinhadmu. Interessanti hafna, ghal fini ta' rizoluzzjoni ta' dan l-appell, hija l-affermazzjoni ta' l-appellanta fejn tghid li gej,
"Hu sottomess umilment illi visto illi l-ezempju moghti fil-kuntratt jippresta ruhu ghaz-zewg tezijiet rispettivi, l-ewwel Qorti kellha tapplika d-dispost ta' sec. 1009 tal-Kodici Civili ghal dan il-kaz."

Fil-fatt jirrizulta li l-appellanta ghamlet dak kollu possibbli min-naha taghha biex tikkonvinci lill-ewwel Qorti (bla ma rnexxielha), u issa lil din il-Qorti, li hemm ta' lanqas mod iehor kif l-imsemmija klawsola kuntrattwali numru 2 setghet tigi interpretata. Fejn din il-Qorti m'hijiex taqbel mal-appellanta jirrigwarda l-insistenza ripetuta taghha li f'tali cirkostanzi ghandu allura jiskatta l-Artikolu 1009, u possibilment ukoll l-Artikolu 1011 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti ma tikkondividix dana l-invit da parti tal-appellanta – u dan li ser jinghad jindirizza ukoll il-parti ewlenija tal-appell incidentali interpost mill-appellata – ghas-semplici raguni li din il-parti neboluza tal-kuntratt kienet diga` giet effettivament miftehma bonarjament bejn il-partijiet infushom tramite l-iskrittura maghmula fil-15 ta' Marzu 2001, firmata minn Victor Satariano ghas-socjeta` Supplies Limited (ara kopja a fol. 18 tal-process) li fiha jinghad car u tond u bla ebda tidwir dan li gej:
"*Hotel Astra – Operating Fee Payable*

It is said hereby agreed that the Operating Fee for the years 2001 to 2005 included shall be at the rate of Lm32,541.24 plus VAT payable in advance as per the agreement signed on the 12th January 1976 between Supplies Ltd and Cygnet Ltd.

This is represented by a rise in The Cost of Living Index as provided by the Central Bank to 113.51 points at the

31st December 1990. An increase over the 5 year period of 147."

10.1. Darba li gie stabbilit u registrat in iskritt x'ghandu jkun il-*quantum* dovut tal-*"operating fee"* u filwaqt li tali ftehim ikun ghadu veljanti, kif fil-fatt hekk jidher, din il-Qorti ma tistax tammetti sitwazzjoni fejn direttur ta' kumpannija jaccetta u jiffirma li qed jaqbel ma' ammont dikjarat, biex imbaghad, in segwitu, jidhol in xena direttur iehor tal-istess kumpannija u dan jaqbad u jinjora, daqs li kieku xejn, dak li sar u gie accettat mid-direttur ta' qablu a bazi tal-fatt li, skond hu, (ara kontro-ezami ta' Norman Spiteri a fol. 44 tal-process), id-direttur l-iehor,
"(Li) gie ingannat mill-awditur li qabbad is-sur Stephen Borg. Il-kalkoli hazin (sic) u ahna bqajna, baqghu ghax jien dak iz-zmien ma kontx niehu parti mill-*"management"* ghax ma stajtx".

10.2. Jekk xi hadd gie ingannat allura jsegwi li kellu qabel xejn jigi impunjat dak li gie miftiehem espressament u maqbul in iskritt ma' Victor Satariano ghan-nom ta' Supplies Limited u mhux sempliciment isir ezercizzju billi jinhadmu mill-gdid il-konteggi biex jerga' jigi ristabbilit ghal darb'ohra dak li kien gia` gie miftiehem espressament.

11. Ghalhekk hija l-fehma ta' din il-Qorti illi taht dana l-aspett, dak li hu dedott bhala aggravju min-naha tas-socjeta` appellata bhala appell incidentali huwa fondat. Fi kliem iehor, darba li d-dubju gie bonarjament rizolt bejn iz-zewg socjetajiet involuti allura isegwi li la kien hemm lok li wahda mill-partijiet taqbad u tinjora dak miftiehem daqs li kieku xejn u lanqas kien hemm il-htiega jew raguni li kellha tinduci lill-Qorti ta' l-ewwel grad biex timbarka hi f'ezercizzju addizzjonali u separat biex tistabbilixxi x'kellu jkun il-*quantum*. Dan apparti l-kunsiderazzjoni l-ohra li, wara kollox, l-ewwel Qorti lanqas qablet mal-mod ta' interpretazzjoni adoperat mis-socjeta` appellanta.

In vista tas-suespost, ma hemm ebda raguni jew bzonn ghal din il-Qorti li tinvesti wkoll il-bqija ta' l-aggravji ancillari li gew sollevati mill-partijiet.

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-appell tas-socjeta` attrici appellanta, tilqa' l-appell incidentali tas-socjeta` appellata u ghalhekk qeghda tirriforma s-sentenza appellata minn kif moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Ottubru 2007 billi tikkonfermaha in kwantu din laqghet l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta u cahdet it-talbiet attrici, u tirriformaha billi tiddikjara illi l-ammont dovut bhala *"minimum annual fee"* (u mhux kera) b'effett mis-sena 2001, huwa ta' tnejn u tletin elf hames mija u wiehed u erbghin lira u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm32,541.24c), ekwivalenti llum ghas-somma ta' hamsa u sebghin elf u tmien mitt euro u sebghin ewro centezmu (€75,800.70) flimkien mat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud.

L-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu interament mis-socjeta` attrici appellanta.

< Sentenza Finali >

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