MALTA

QORTI TA' L-APPELL

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

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2009

Appell Civili Numru. 898/2003/1

Malcolm Borg

v.

Brian Fenech

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata mill-attur fit-2 ta' Settembru 2003 li jghid hekk:

“Premess illi l-attur hu propjetarju tal-fond garage numru 57 gia` ‘John Paul Garage’, fi Triq Sir Arthur Burton, Mosta;

“Premess illi dan il-garage kien kopert minn permess tal-Kummissarju tal-Pulizija, ta’ l-Awtorita` Maltija ghall-Ambjent u Ippjanar u d-Dipartiment tal-Kummerc sabiex jintuza bhala garage, workshop, ghal spraying u tiswijiet ta’ karozzi skond kif jidher mid-dokumenti MB1 sa MB3 annessi mac-citazzjoni;

“Premess illi l-attur ried jaghti b’titolu ta’ lokazzjoni l-istess fond lil certu Marco Germani u ghalhekk kien sar il-ftehim verbali li dan il-fond kellu jinkera lil Germani ghal tlett (3) snin di fermo b’kera ta’ hames liri Maltin (Lm5) kuljum;

“Premess illi l-attur kien ta kopja tac-cavetta lil dan Germani sabiex imur sal-garage ***de quo*** biex inaddaf u dan jumejn biss qabel ma kellhom jiltaqghu ghand in-nutar biex isir il-ftehim lokatizju;

“Premess illi l-konvenut kien ilu jivvessa lill-attur b’rapporti lill-Kummissarju tal-Pulizija u bi proceduri kriminali fuq allegazzjonijiet infondati ta’ storbju u dan billi l-konvenut kien jghix f’appartament sovrappost ghall-garage ta’ l-attur;

“Premess illi dak in-nhar li Germani kien mar il-garage, kien mar hdejh il-konvenut u b’qerq kien ipperswadih illi ma jiehux il-garage b’kera ghax qallu li l-attur li ma kellux il-permessi relattivi biex jintuza ghal-ispray ta’ vetturi;

“Premess illi wara dan l-inkontru mal-konvenut, Germani kien iddecieda li ma jiehux il-garage bil-kera kif kien mifthiem ma’ l-attur u ghalhekk l-attur kien sofra minn danni ingenti rapprezentanti f’telf ta’ qliegh ekwivalenti ghal tlett snin kera bil-Lm5 kuljum u cioe` s-somma ta’ hames t’elef erba mija u hamsa u sebghin lira Maltin (Lm5475);

“Premess illi l-konvenut kien unikament responsabbli ghal dan it-telf li sofra l-attur minhabba l-qerq tieghu dwar il-permessi li jkopru l-garage ***de quo***;

”Jghid ghalhekk il-konvenut il-ghaliex m’ghandhiex din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

”1. Tiddikjara li l-attur sofra danni ingenti minhabba l-kancellament min-naha ta’ Marco Germani tal-Kuntratt lokatizju tal-fond 57 gja ‘John Paul Garage’, fi Triq Sir Arthur Baron, Mosta minn ma’ l-attur, liema kancellament sar tort unikament tal-konvenut minhabba l-qerq tal-konvenut li qal lil Germani dwar il-permessi li bihom huwa kopert il-fond ***de quo***;

”2. Tiddikjara lill-istess konvenut bhala unikament responsabbli ghad-danni li sofra l-attur u tillikwida d-danni ta’ hamest elef erba’ mija hamsa u sebghin lira Maltin (Lm5475) rapprezentanti l-kera ghal tlett snin tal-fond de quo bil-kera ta’ Lm5 kuljum;

“3. Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-attur is-somma ta’ hamest elef erba’ mija u hamsa u sebghin lira Maltin (Lm5475) kif fuq inghad;

”Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta’ sekwestru numru 1502/03 prezentat kontestwalment ma’ din ic-citazzjoni u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut li gie ingunt in-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol. 19) li in forza taghha eccepixxa illi
“1. Preliminarjament illi c-citazzjoni attrici hija nulla u bla effett a tenur tal-artikolu 789 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta in kwantu ma fihiex tifsira cara u sewwa tal-oggetti u r-raguni tat-talba kontra l-konvenut a tenur tal-Artikolu 156(1)(a), liema nuqqas johloq ukoll pregudizzju lill-konvenut stante li ma tqieghedx f’pozizzjoni li jiddefendi ruhu mill-allegazzjonijiet diretti kontra tieghu, u senjatament illi c-citazzjoni kienet kontradittorja u tohloq kunflitt lampanti bejn il-premessi u t-talbiet, fejn fl-ewwel lok qed jigi allegat illi l-kirja *ma gietx konkluza* minhabba l-

intervent tal-konvenut u fit-tieni lok qieghed jintalab li jigi dikjarat li l-*kancellament* tal-“kuntratt lokatizju” sar tort tal-konvenut;

“2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq l-attur li jipprova li kienet tezisti l-lokazzjoni allegata, u fin-nuqqas it-talbiet tieghu ghandhom jigu michuda;

“3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut dejjem agixxa in buona fede u qatt ma pprattika ebda qerq fil-konfront tal-attur;

“4. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk jirrizulta li thassar xi negozju ta’ l-attur, ghal dan ma huwa bl-ebda mod responsabbli l-konvenut u ghaldaqstant it-talbiet tal-attur ghandhom ikunu michuda;

“5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur ma sofriex danni;

“6. Salv eccezzjonijiet ohra.”

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta’ Marzu, 2007, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens li gej:
“Dwar l-ewwel talba tal-attur ghad-dikjarazzjoni li hu sofra d-danni din temergi mid-depozizzjonijiet fuq imsemmija fejn kawza tal-agir tal-konvenut meta hu tkellem ma’ Germani dan kien sufficjenti biex il-kirja milhuqa tigi eventwalment imhassra. Germani qal li dak il-fatt kien gerrxu. Dan hu konfermat ukoll minn Ivan Mallia li kkonferma l-kliem li kien qal il-konvenut u kkonferma li wara dak il-kliem Germani kien iddecieda li ma jibqax miexi bil-kirja. Ghalhekk il-Qorti tiddikjara li l-attur sofra danni kawza tal-agir tal-konvenut.

“Ghall-istess motivi tiddikjara lill-konvenut unikament responsabbli izda limitatament ghall-ammont deciz ***arbitrio boni viri*** ta’ Lm2500.

“Tilqa’ t-tielet talba attrici. Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-attur din is-somma.

“Spejjez bin-nofs.”
Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Fl-**ewwel eccezzjoni** l-konvenut sostna li c-citazzjoni hija nulla a tenur tal-artikolu 789 tal-Kap 12.

“Illi fil-kawza **K.B. Real Estate Limited vs Silvio Felice Limited** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta (Onor. Imh. Joseph R. Micallef) fit-18 ta’ Marzu, 2003 intqal:

““Illi biex wieħed jista’ japprezza sewwa xi tfisser l-eċċezzjoni taħt eżami, ikun xieraq li jingħad mill-ewwel li l-każijiet li fihom l-eċċezzjoni tan-nullita` ta’ atti ġudizzjarji tista’ tingħata huma dawk imsemmija fis-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

“Illi l-erba’ (4) ċirkostanzi msemmija f’dak l-artikolu huma tassattivi, fis-sens li biex dik l-eċċezzjoni ta’ nullita` ta’ att ġudizzjarju tirnexxi, trid bilfors taqa’ taħt il-parametri ta’ xi waħda minnhom;

“Illi, minbarra dan, bis-saħħa tal-bidliet li saru fil-liġi bl-Att XXIV tal-1995, l-eċċezzjoni ma tirnexxix lanqas (fejn mhix imsejsa fuq il-ħruġ tal-att ġudizzjarju minn qorti li mhix kompetenti) jekk in-nuqqas jew ksur ikunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-ligi. Tifsira tajba ta’ din id-dispożizzjoni, flimkien ma’ l-isfond li fih il-leġislatur wera li ried iqegħdha, hija mogħtija f’sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet *Salvino Busuttil et vs Agostino Baldacchino*;

“Illi, f’dan il-każ, il-liġi qegħda tagħmel riferenza għall-bidliet illi jistgħu jsiru f’att ġudizzjarju bis-saħħa tal-artikolu 175 tal-Kapitolu 12, ukoll kif mibdul fl-1995;

“Illi l-liġi tipprovdi ukoll li att ġudizzjarju, magħmul bis-saħħa ta’ att null jew li ġej minn att null, huwa null ukoll;

"Illi jidher ċar li l-kumpannija mħarrka qegħda turi li, għaliha, l-att taċ-ċitazzjoni attriċi jikser dak li tipprovdi l-liġi fl-artikolu 156 tal-Kap 12 u dan billi din in-nullita` toħroġ min-nuqqas ta' premessi li huma meħtieġa fl-azzjoni tal-attriċi kif impostata. Minn dak li semgħet il-Qorti waqt it-trattazzjoni u minn dak li ngħad iżjed 'il fuq, din l-eċċezzjoni jidher li hija għalhekk imsejsa fuq il-paragrafu (ċ) tas-sub-inċiż (1) tal-artikolu 789 tal-Kap 12 kif jirreferi għall-artikolu 156(1) tal-istess Kodiċi b'mod partikolari dwar x'jikkostitwixxi "tifsir ċar u sewwa tal-oġġett u r-raġuni tat-talba";

"Illi, kif ingħad f'għadd ta' deċizjonijiet tal-Qrati tagħna, id-distinzjoni bejn nullita` mtellgħa taħt il-paragrafu (ċ) u dik taħt il-paragrafu (d) tas-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789, tikkonsisti fil-fatt li, f'tat-tieni, l-att ġudizzjarju jkun milqut minn nuqqas ta' partikolarita' essenzjali meħtieġa mil-liġi, u mhux "sempliċi" ksur tal-forma preskritta;

"Illi l-liġi, tippreskrivi, fost l-oħrajn, li ċ-ċitazzjoni għandu jkun fiha tifsir ċar u sewwa tal-oġġett u r-raġuni tat-talba. Dan ifisser ukoll li l-premessi għat-talbiet għandhom iwasslu lil min qiegħed jaqra l-att biex jara rabta bejn dawk il-premessi u t-talbiet. Marbut ma' dan ir-rekwiżit, hemm il-prinċipju li l-parti mħarrka trid tingħata l-fakolta' li tkun tista' tiddefendi kif jixraq lilha nnifisha mill-pretensjoni ta' min iħarrikha;

"Illi huwa sewwasew dwar din id-disposizzjoni li wieħed isib għadd ta' deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna li jfissru l-limiti tagħha fid-dawl tal-eċċezzjoni tan-nullita` tal-Att taċ-Ċitazzjoni minħabba n-nuqqas ta' ħarsien tal-liġi. Ħafna minn dawn id-deċiżjonijiet ingħataw minħabba li jkun ġie allegat li t-talba kienet inċerta, x'aktarx sintesi ta' jeddijiet li kull wieħed minnhom jagħti lok għal azzjoni distinta u separata. Għal xi żmien, il-forma tal-att ġudizzjarju kienet issaltan, imma, biż-żmien u b'interventi tal-leġislatur, issawret it-tejorija magħrufa bħala tal-ekwipollenti li nisslet il-prinċipju li m'hijiex meħtieġa ebda għamla espressa għall-propożizzjoni tal-azzjoni;

"Illi, għalhekk, ċitazzjoni m'għandhiex tiġi mwaqqgħa għajr għal raġunijiet gravi. Madankollu, jekk in-nuqqas ta' kjarezza jkun ta' għamla u kwalita' tali li jċaħħad b'mod serju lill-imħarrek mid-difiża tiegħu, iċ-ċitazzjoni għandha tiġi mwaqqgħa;

"Illi dwar l-element ta' kjarezza fl-Att taċ-Ċitazzjoni, l-liġi ma tinsistix fuq formola preċiża jew kliem partikolari, u sakemm it-talba tkun tista' tinftiehem, ma jimpurtax jekk il-kawżali tkunx imfissra b'mod xott jew saħansitra mifhuma jew implikata mit-talba nnifisha;

"Illi ngħad ukoll li fejn ma jkunx hemm kontradizzjoni għall-aħħar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innifishom, il-Qrati għandhom iqisu b'ċirkospezzjoni eċċezzjoni ta' nullita` ta' att ġudizzjarju. Biex att ta' ċitazzjoni jgħaddi mill-prova tal-validita' huwa biżżejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mħarrka tifhem l-intenzjoni ta' min ħarrikha u li tali tifsila ma tkunx ta' ħsara għall-imħarrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur;

"Illi fis-sentenza li għaliha għadha kemm saret riferenza ftit iżjed 'il fuq, il-Qorti qalet li "*hu neċessarju illi jkun jirriżulta rapport ta' konnessjoni raġonevolment identifikabbli bejn il-premessi miġjubin bħala l-kawża tat-talba u t-talba stess kif diretta kontra l-konvenut*";

"Illi huwa wkoll miżmum bħala prinċipju ġenerali li n-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu misluta mit-termini tal-att li bih ikunu nbdew il-proċeduri. Normalment, b'dan wieħed jifhem li dak li kellu f'moħħu min ikun fetaħ il-kawża jkun irid jirriżulta mill-att taċ-Ċitazzjoni innifsu u mhux minn provi li jitressqu iżjed 'il quddiem fil-kawża, u għalkemm id-dikjarazzjoni maħlufa hija meħtieġa *ad validitatem* biex iċ-Ċitazzjoni tkun tiswa, dak li jingħad fl-istess dikjarazzjoni ma jiswa qatt biex jirrimedja dak li jista' jkun nuqqas fl-Att taċ-Ċitazzjoni, għalkemm jista' jitfa' dawl fuq il-kawżali u jiċċaraha. B'dan il-mod, jekk id-difett fit-tfassila tal-att li bih tkun inbdiet il-kawża ma jġibx preġudizzju serju lill-parti mħarrka, allura l-proċedura tkun tista' tiġi salvata basta dan ma jaffettwax is-sustanza tal-azzjoni jew tal-eċċezzjonijiet.";

"Fil-kaz odjern il-konvenut sostna n-nullita` a tenur tal-artikolu 789 tal-Kap 12 minhabba li rrefera ghall-att tac-citazzjoni fejn l-ewwel intqal li "l-attur ried jaghti b'titolu ta' lokazzjoni l-istess fond lil Marco Germani" u li l-attur ta c-cavetta lill-istess Marco Germani xi jumejn "qabel ma kellhom jiltaqghu ghand in-Nutar biex isir il-ftehim lokatizju". Il-konvenut sostna li fic-citazzjoni wara ntalab li l-konvenut jinsab responsabbli ghal "kancellament min-naha ta' Marco Germani tal-kuntratt lokatizju". Ghalhekk il-konvenut qed jghid li din in-nullita` temergi mill-fatt li daqqa jissemma li l-kuntratt kien gja konkjuz waqt li xi drabi ntqal l-oppost.

"Din il-Qorti ma tikkondividix dak espress mill-konvenut fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu fol 111 u 112 ghax ghalkemm huwa veru li strettament intuza dan il-kliem kien car minn dak li jghid l-attur ghal xiex qieghed jirreferi. U infatti meta Germani gie mistoqsi jekk hu u l-attur kienx minghalihom li ftehmu jew li l-ftehim ghadu ma sarx qal li ghalih il-ftehim kien sar biss hassew li ghandhom imorru ghand in-Nutar biex issir l-iskrittura ghax l-affarijiet hekk isiru. Fil-fehma tal-Qorti wiehed ikun qieghed ifittex formalizmi zejda li jipprova jattakka l-validita` ta' ftehim kif ukoll tac-citazzjoni minhabba formalizmu zejjed u ghalhekk il-Qorti tichad din l-ewwel eccezzjoni.

"It-**<u>tieni eccezzjoni</u>** tal-konvenut hija li kien jinkombi fuq l-attur li jipprova li kienet tezisti l-lokazzjoni allegata u dan minhabba l-fatt li kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Paul Vassallo et vs Carmelo Pace** deciza fil-5 ta' Marzu 1986 li:

""Il-piz tal-prova ta' dak li hemm allegat fic-citazzjoni … jinkombi fuq l-atturi li qeghdin jaghmlu l-imsemmija allegazzjoni u dan in bazi ghall-principju legali ***ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat …*** F'kawza civili bizzejjed li jkun hemm "***moral centainty***", certezza morali f'mohh il-gudikant izda mhux li jkun hemm "***a near possibility***". Din ic-certezza morali ghandha tigi bazata fuq il-fatti pruvati li provi espressi u fuq inferenzi li naturalment u probabbilment jemergu minn dawn il-fatti.

Ic-certezza morali rikjesta f'kawza civili, hija l-effett tal-"***balance of probabilities***"."

"Ghalhekk il-konvenut isostni li messu kien hemm ***moral certainty*** dwar il-ftehim lokatizju izda bhala stat ta' fatt dan ma kienx hemm. Hawnhekk ukoll il-Qorti ma tikkondividix ghall-fatt li saret lokazzjoni, u dan kif ser jigi wkoll spjegat u kwalifikat aktar 'l isfel. Biex issir lokazzjoni semplici normalment ma hemmx ghalfejn ta' skrittura u ghalhekk ghal kirja semplici kien hemm provi bizzejjed u ***moral certainty*** sufficjenti ghal kirja. Izda l-Qorti bilfors ikollha tirreferi ghall-Kap 16 artikolu 1233 li jelenka l-atti li ghandhom isiru b'att pubbliku jew kitba privata u ssemmi fis-subinciz (e) l-kera ta' immobbli ghal zmien ta' izjed minn sentejn ghal dak li hu bini. Fil-kaz in ezami ghandha kirja ta' bini u li ghalhekk biex wiehed iqis tali lokazzjoni valida ghal aktar minn sentejn din tinnecessita l-kitba privata minn tal-anqas. (Ara wkoll sentenza Qorti tal-Appell deciza fid-9 ta' Gunju 1967 fl-ismijiet **Maria Micallef et vs John Galea et**, u Appell Kummercjali tal-24 ta' April 1967 fl-ismijiet **Gerald Vella et vs Dottor Joseph Cassar Galea noe**). U hawnhekk jidhol punt interessanti jekk il-kirja tkunx ghall-inqas valida ghal zmien ta' sentejn jew in-nuqqas ta' validita` taghha jolqot oltre s-sentejn izda fil-kaz in ezami dak li qieghed jintalab huwa <u>danni rizultanti tal-agir tal-konvenut</u> u ghalhekk fil-fehma tal-Qorti huwa sufficjenti li l-Qorti tqis l-agir tal-konvenut jekk kolpevoli bazat fuq telf ta' dhul ta' flus ghal sentejn.

"Dwar it-**<u>tielet eccezzjoni</u>** li t-talbiet attrici huma infondati ghaliex il-konvenut agixxa ***in buona fede*** u qatt ma pprattika qerq din il-Qorti thoss li l-agir tal-istess konvenut kien determinanti biex jithassar il-ftehim ta' lokazzjoni milhuq bejn l-attur u Germani ghax bl-atteggjament tieghu meta mar u qal lil Germani li mhux ser jahdem hemmhekk dan kien sufficjenti biex il-kirja milhuqa tithassar. Kien ikun differenti l-kaz li kieku ma kienux jezitu l-permessi u l-konvenut semplicement issottolineja dan il-fatt izda fil-kaz in ezami jirrizultaw il-permessi esebiti u ghalhekk l-agir tal-konvenut kien determinanti f'dan ir-rigward, u ghalhekk tichad it-tielet eccezzjoni.

"Fir-**<u>raba' eccezzjoni</u>** l-konvenut sostna li fi kwalunkwe kaz mhux responsabbli ghat-thassir ta' xi negozju izda ma qalx ghaliex u ghalhekk il-Qorti difficilment tista' tasal biex tezamina l-bazi ta' tali eccezzjoni u bilfors ikollha tichadha.

"Fil-**<u>hames eccezzjoni</u>** l-konvenut sostna li l-attur ma sofriex danni izda rrizulta car li fil-fatt l-attur kien ser jikri lil Germani bil-hames liri kulljum. Naturalment kien ikollu xi spejjez ghal dan l-ammont u hlasijiet li kien ikollu x'jaghmel u ghalhekk il-qorti trid tasal ghal evalwazzjoni tal-ammont gust izda dan ma jistax jaghti ragun lill-konvenut li jsostni li l-attur ma batiex danni. Ghal dan il-motiv ukoll tichad din l-eccezzjoni."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Brian Fenech, minnu pprezentat fid-9 ta' April 2007, li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti joghgobha tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza tal-ewwel Qorti u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet tieghu u tichad it-talbiet attrici u dan taht kull povvediment li dina l-Qorti jidhrilha opportun, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat;

Rat ir-risposta tal-attur tas-6 ta' Novembru 2007, li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti fl-interezza taghha bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-12 ta' Mejju 2009;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attur allega li hu dahal fi ftehim verbali ma' certu Marco Germani biex jikrilu l-garage li kellu gewwa l-Mosta, u dan ghal tlett snin di fermo u bil-kera ta' Lm5 kuljum. Mal-ftehim tah ukoll ic-cavetta tal-garage sabiex ikun jista' juza l-istess bhala *workshop* ghal *spraying* u tistwijiet ta' karozzi. Ghal dan l-uzu l-attur

ghandu ll-permessi kollha relattivi. Jidher li l-konvenut ilu mqabbad ma’ l-attur dwar l-uzu li kien qed isir minn dan il-garage, u meta l-inkwilin prospettiv mar fil-garage, il-konvenut, b’qerq u b’diversi allegazzjonijiet infondati – skond l-attur – gerrxu u pperswadih ma jiehux l-inkwilinat tal-garage. L-attur qed jallega li bl-agir tieghu l-konvenut ghamillu hafna hsara u telfu din il-kirja ma’ Marco Germani.

L-ewwel Qorti sabet li, fil-fatt, il-konvenut ma aggixxiex in bona fede, peress li nonostante li l-fond kien kopert bil-permessi kollha mehtiega, bl-atteggjament tieghu meta mar u qal lis-Sur Germani “li mhux ser jahdem hemmhekk”, wassal biex il-kirja milhuqa tithassar. Il-Qorti ordnat lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta’ Lm2,500 (illum €5,823.43) in linea ta’ danni.

Il-konvenut appella minn din is-sentenza, bl-aggravji jkunu essenzjalment li l-ewwel Qorti ma kellhiex tqis is-suppost ftehim ta’ lokazzjoni bhala validu, li l-attur ma sofra ebda danni, li, f’kull kaz, hu mhux responsabbli ghad-danni li allegatament garrab l-attur, u, fl-ahhar nett, li l-*quantum* ta’ danni likwidat kien eccessiv.

Din il-Qorti tinnota li ghalkemm il-konvenut, fl-ewwel eccezzjoni tieghu, eccepixxa li c-citazzjoni attrici hija nulla a tenur tal-Artikolu 789 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, u din l-eccezzjoni giet michuda mill-ewwel Qorti, ghalkemm il-konvenut talab ir-revoka tas-sentenza, ma ressaq ebda lamenteli kontra din il-parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti. Din il-Qorti, ghalhekk, ma jidhrilhiex li ghandha ttawwal izjed fuq dan il-punt, hlief li tghid li taqbel mal-mod kif l-ewwel Qorti ttrattat u ddecidiet din l-eccezzjoni b’ezitu negattiv ghall-konvenut.

Ghar-rigward il-meritu, din il-Qorti tasal biex taqbel mal-konvenut fis-sens li jekk l-attur sofra danni, ma kienx hu li wassal ghall-istess peress li fi kwalunkwe kaz l-istess konvenut b’ebda mod ma agixxa *in mala fede*. L-attur jghid li kellu ftehim verbali ma’ certu Marco Germani ghall-kiri tal-garage tieghu ghal tlett snin di fermo. Dan is-Sur Germani, allegatament, gie mgerrex mill-konvenut milli

jiehu l-garage b'kera, u dan a bazi ta' hafna allegazzjonijiet foloz. Hawn il-Qorti tistaqsi: jekk hu hekk, ghaliex l-attur ma nsistiex li l-ftehim verbali li kellu mas-Sur Germani jigi enforzat? Jekk l-allegazzjonijiet tal-konvenut kienu "infondati", allura s-Sur Germani ma kellu ebda raguni jirrexxindi mill-ftehim li kien jezisti, u jekk ma riedx jonora l-ftehim, ikun allura passibbli ghad-danni. Kien is-Sur Germani li kkawza danni lill-attur meta dan ma onorax il-ftehim li ghamel li jikri l-garage. Il-konvenut seta' agixxa b'qerq u b'mala fede – haga li, fil-fehma tal-Qorti, ma tirrizultax mill-provi – izda l-obbligu kuntrattwali kien tas-Sur Germani, u jekk dan ma kellux raguni jwaqqa' l-ftehim, allura jkun hu li jkun irid ihallas id-danni.

Din il-Qorti tara li, fic-cirkostanzi, il-ftehim verbali li kellhom l-attur u Marco Germani kien validu u enforzabbli bhala promessa. L-Artikolu 1233(1)(e) tal-Kodici Civili jghid li l-kiri ta' immobbli ghal zmien ta' izjed minn sentejn, ghal dak li hu bini, irid taht piena ta' nullita` jirrizulta minn att pubbliku jew kitba privata. F'dan il-kaz, il-kirja saret b'mod verbali ghal tlett snin, u kwindi ma tiswiex. Gie stabbilit fil-gurisprudenza li meta lokazzjoni tkun nulla, din tkun nulla interament u mhux biss ghaz-zmien li jeccedi s-sentejn – ara **Vella v. Cassar**, deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' April, 1967. Ricentement il-Qorti tal-Magistrati ta' Ghawdex, Gurisdizzjoni Superjuri, fil-kawza **Buttigieg v. Qala St. Joseph F.C.**, deciza fl-14 ta' Dicembru, 2007 irribadiet dan il-principju meta qalet:
"*Fil-fehma tal-Qorti lanqas mhu possibbli li wiehed per ezempju jqies li l-kirja hi valida ghall-ewwel sentejn, in kwantu l-ligi hi cara fis-sens li kirja ghal zmien ta' iktar minn sentejn ghal dak li hu bini trid issir bil-miktub u fin-nuqqas il-ligi tikkontempla n-nullita`. Il-kirja hi wahda u m'ghandix tigi maqsuma.*"

Dan, pero`, ma jfissirx li ma hemmx "ftehim" bejn il-partijiet. Kif qalet il-Qorti tal-Kummerc gia` fil-15 ta' Jannar, 1898, fil-kawza **Galea Ciantar v. Galdes**, "*la promessa de contraendo e` cosa diversa dal contratto che ne forma l'oggetto e puo` essere provata per mezzo di testimoni anche quando per la perfezione del contratto futuro che ne forma l'oggetto fosse richiesta la solennita`*

di scrittura". Din il-Qorti fil-kawza **Fenech v. Mifsud**, deciza fit-8 ta' Marzu, 1943, qalet li meta jsir ftehim *de ineuendo contractu*, kull parti ghandha dritt tobbliga l-parti l-ohra li tmur ghall-kuntratt jew li tinghata d-danni. Aktar ricenti, fil-kawza **Fiteni v. Mazzitelli**, deciza minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fit-2 ta' Gunju, 2003, gie osservat li weghdiet biex wiehed jaffettwa certi kuntratti determinati, bhal ma huma promessa ta' lokazzjoni, ta' transazzjoni u ta' cessjoni ta' kreditu, huma validi u huma passibbli ghal esekuzzjoni specifika. Hekk intqal ukoll mill-istess Qorti, fil-kaz specifiku ta' weghda ta' lokazzjoni, fil-kawza **Awtorita` tad-Djar v. Schembri**, deciza fis-17 ta' Marzu, 2003.

Issa f'dan il-kaz, promessa zgur kien hemm. Sar ftehim fuq iz-zmien u l-ammont ta' kera, u l-attur ghadda lil Marco Germani c-cwievet tal-garage biex ikun jista' jzarma l-imbarazz li kien hemm fih u jdahhal hwejjgu; ftehmu wkoll li jmorru ghand nutar halli tigi redatta skrittura ta' kera bil-kundizzjonijiet miftehma. Dan Marco Germani hassar kollox fuq id-diskors li qallu il-konvenut li hu accetta "at face value".

Mill-premess jidher car li r-rimedju tal-attur ma kienx kontra l-konvenut izda kontra dan Marco Germani, u jekk il-Qorti ssib li ma kienx gustifikat li ma jonorax l-obbligazzjoni, tikkundannah ghal-"specific performance" jew hlas tad-danni, waqt li jekk issib li kien gustifikat ma jersaqx ghall-iffirmar tal-ftehim, allura ma jkun hemm lok ghall-hlas tad-danni minghand hadd. Il-logika legali hekk trid li l-attur kellu jimxi. Ghar-raguni li jafha hu biss iddecieda li jagixx kontra l-konvenut, meta ma' dan ma kellu ebda rabta kontrattwali. L-attur ma setax, fil-waqt li jissokkombi ruhu ghat-terminazzjoni unilaterali tal-ftehim ta' lokazzjoni da parti ta' Marco Germani, ifittex lill-konventu ghad-danni fuq bazi ta' delitt jew kwazi-delitt, meta kien munit b'rimedju principali u dirett kontra l-kontroparti fil-kuntratt.

Sitwazzjoni li tixbah din ic-cirkostanza tista' tinholoq meta principal ifittex *ex delicto* lis-sub-kuntrattur ghad-dannu li garrab bl-agir tieghu, flok ma jfittex *ex contractu* lil dak li

mieghu ftiehem ghan-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni. Fil-kawza **Zammit v. Hili noe**, deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Ottubru, 2005, din l-azzjoni tal-attur ma gietx abbraccjata. Din il-Qorti osservat a propozitu:
"Fil-kaz in dizamina, il-fatt kolpuz addebitat lis-socjeta` konvenuta appellanti mhux evidentement indipendenti u awtonoma mill-kuntratt ta' garr ta' merkanzija kif kontenut fil-polza ta' karigu. Fil-fatt, il-fatt kolpuz in kwistjoni ma hu xejn hlief ezekuzzjoni hazina ta' wahda mill-obbligi assunti fil-kuntratt ta' garr. Konsegwentment, l-azzjoni kellha tigi diretta lejn il-vettural li assuma l-obbligi fil-konfront ta' l-attur appellat, u mhux tigi diretta kontra s-socjeta` appellanti li kienet qed tagixxi biss bhala kuntrattur tal-vettural, u li ma kellha l-ebda relazzjoni kontrattwali ma' l-attur appellat."

Il-fatti, hu veru, huma ben diversi fiz-zewg kawzi, pero`, ghal dak allegat mill-attur ("*non-performance*" minhabba allegazzjonijiet infondati da parti ta' terz), l-istess attur kellu kull dritt ifittex lil Marco Germani ghal "specific performance".

Kieku l-attur wera li dan Marco Germani kien insolventi jew, ghal xi raguni valida, ma kienx possibbli ghalih li jigbor id-danni minghandu, allura wiehed, forsi, ikun jista' jargumenta li *in subsidium*, l-attur ghandu rimedju kontra l-konvenut (ara **Schembri v. Davies**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Gunju, 1955, fil-kuntest tar-responsabbilita` ta' sid ta' vettura li jkun ippermetta li l-istess vettura tieghu tinstaq minn persuna ohra li jaf li mhux kopert b'assigurazzjoni u li ma jkollux assi bizzejjed biex ihallas ghad-danni li kkaguna waqt li kien qed isuq il-vettura), izda xejn minn dan ma gie muri f'dan il-kaz. Ma jirrizultax li l-konvenut ippregudika l-pozizzjoni tal-attur vis-a-vis kwalunkwe talba ghad-danni fil-konfront ta' Marco Germani, u kwindi ma jistax jitqies responsabbli ghad-danni li sofra l-attur minhabba l-agir ta' Marco Germani.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenut billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti, u tghaddi

biex tichad it-talbiet kollha attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu mill-attur appellat.

< Sentenza Finali >

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