MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2009

Appell Civili Numru. 2283/2000/1

Paul Tanti f`ismu proprju u fil-kwalita` tieghu ta’ mandatarju specjali tal-assenti Michael Tanti, u kif ukoll Josephine Tanti, Connie Tanti, John Tanti, Stephen u Marica konjugi Tanti u C.S.T. Limited

v.

Sammy u Joseph ahwa Mifsud f`isimhom proprju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Ta’ Tunis Limited

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell tas-socjeta` konvenuta minn zewg sentenzi tal-Prim Awla tal-Qorti Civili moghtija wahda fl-4 ta' April 2002 u l-ohra fis-27 ta' April 2007.

L-atturi kienu pprezentaw citazzjoni fejn ippremettew li:

"Permezz ta' konvenju datat 19 ta' Dicembru 1995, li kopja tieghu hija hawn annessa u esebita u mmarkata bhala Dok. "A", kif sussegwentement emendat permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Lia, datat 15 ta' Dicembru 1996, li kopja tieghu hija wkoll hawn annessa u esebita u mmarkata bhala Dok. "B", il-konvenuti noe obbligaw ruhhom li jbieghu, jassenjaw u jittrasferixxu lill-atturi, li flimkien bejniethom obbligaw ruhhom li jaccettaw jixtru u jakkwistaw il-proprjeta` immobbli konsistenti f'ghalqa formanti parti mit-territorju msejjah tal-Ibragg, fil-kontrada omonima fil-limiti tas-Siggiewi, accessibili minn Triq tal-Handaq jew Ta' Wied Hanzir, tal-kejl ta' tmint elef disa' mija tnejn u disghin metri kwadri (8,992m^2) ossia tmint (8) itmiem li minnhom cirka tlett elef tlett mija tnejn u sebghin metri kwadri (3,372m^2) ossia tlett (3) itmiem kienu gia jintuzaw u jinhadmu bhala barriera, liema proprjeta` kienet tmiss mit-tramuntana mat-triq gia msemmija, min-nofsinhar ma' Sqaq tal-Ibragg, mil-lvant u mill-punent ma' beni ta' Baldacchino Brothers Limited jew aventi kawza taghhom; tali bejgh sar bil-kundizzjoni espressa illi l-konvenuti noe kellhom jittrasferixxu lil-atturi, il-permess ta' barriera numru sbatax (17) fuq talba semplici; sussegwentement irrizulta illi l-konvenuti kienu qarrqu bl-atturi, in kwantu huma ma kellhomx l-imsemmi permess ta' barriera numru sbatax (17), u inoltre rrizulta wkoll illi l-weghda kontenuta fil-konvenju *de quo* ma setghet qatt validament titwettaq in kwantu l-barriera in kwistjoni kienet sprovvista mill-licenzji, permessi u awtorizzazzjonijiet relattivi skond il-Ligi u ghalhekk ma setghetx tiffunzjona;

"Ghaldaqstant ukoll tali agir frawdolenti da parti tal-konvenuti wassal sabiex jigi minnhom ottenut, il-kunsens tal-atturi ghall-konvenju fuq imsemmi, liema kunsens ghalhekk huwa vizzjat ai termini ta-Ligi; Bhala rizultat

dirett ta' dan l-istat ta' fatt, l-atturi gew imwaqqfa mill-awtoritajiet kompetenti milli jkomplu jgawdu validament il-barriera in kwistjoni, kif kienu awtorizzati illi jaghmlu in forza tal-konvenju fuq imsemmi; Ghalhekk, f'dawn ic-cirkostanzi u rizultanzi, l-atturi ma setghux jersqu u jaddivjenu ghall-att ta' trasferiment finali, b'mod illi l-konvenju *de quo* skada fid-19 ta' Gunju 2000; Bhala rizultat tal-agir qarrieq u frawdolenti tal-konvenuti, l-atturi soffrew danni ingenti, konsistenti mhux biss f'pagament indebiti effettwati lill-istess konvenuti in konnessjoni ma' l-obbligazzjoni ta' trasferiment ta' barriera funzjonanti illi l-istess konvenuti qatt ma setghu jadempixxu, izda wkoll f'telf ta' qligh u deprezzament ta' makkinarju u ingenji, kif ukoll spejjez zejda inkorsi, kif jista' jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; Dan l-istat ta' fatt gie diversi drabi migjub ghall-attenzjoni formali tal-konvenuti permezz ta' diversi ittri ufficjali, izda l-konvenuti baqghu inadempjenti;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex il-Qorti m'ghandhiex:

"1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti agixxew b'mod frawdolenti fil-konfront tal-atturi in konnessjoni mal-promessa ta' trasferiment tal-proprjeta` immobbli hawn fuq indikata, bil-mod fuq premess;

"2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kunsens moghti mill-atturi ghall-konvenju fuq imsemmi gie ottenut bl-ghemil doluz tal-konvenuti b'mod illi wassal lill-atturi sabiex jinkorru fi zball ta' fatt, u ghaldaqstant l-istess kunsens tal-atturi huwa vizzjat skond il-Ligi;

"3. Tiddikjara konsegwentement il-konvenju datat 19 ta' Dicembru 1995, kif sussegwentement emendat permezz tal-att notarili datat 15 ta' Dicembru 1996, bhala null u bla ebda effett skond il-Ligi;

"4. Tikkundanna konsegwentement lill-konvenuti sabiex jirritornaw l-ammonti kollha mhallsa mill-atturi bhala pagamenti akkont tal-prezz finali tal-bejgh, kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

"5. Tiddikjara lill-konvenuti unikament responsabbli ghad-danni kollha konsegwenzjali sofferti mill-atturi bhala rizultat tal-agir qarrieqi u frawdolenti tal-istess konvenuti u/jew tal-otteniment tal-kunsens vizzjat da parti tal-atturi;

"6. Tillikwida, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi, id-danni kollha konsegwenzjali sofferti mill-atturi bhala rizultat tal-agir frawdolenti tal-konvenuti u/jew tal-otteniment tal-kunsens vizzjat da parti tal-atturi;

"7. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi l-ammont ta' danni hekk likwidati;

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali datati 19 ta' Lulju 1999, 2 ta' Awissu 1999, 25 ta' Mejju 2000 u 27 ta' Gunju 2000, u dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 3506/2000, kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa ingunti ghas-subizzjoni;"

Il-konvenuti pprezentaw nota tal-eccezzjonijiet fit-23 ta' Jannar 2001 (fol. 27) fejn gie eccepiet li :-
"1. Illi preliminarjament l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti stante il-klawsola arbitrali pattwita u kontenuta fil-klawsola numru 5 tal-konvenju mertu ta' din il-kawza;

"2. Illi preliminarjament Sammy u Joseph ahwa Mifsud personalment ma kkommettew l-ebda frodi u ma wettqu l-ebda ghemil doluz fil-konfront tal-atturi jew xi wiehed minnhom; illi l-atturi kienu sa mill-bidu konxji tal-fatti kollha attinenti l-barriera in kwistjoni, dan kif jirrizulta sew minn qari tal-konvenju premess u dwar dan l-eccipjenti jaghmlu riferenza ghall-klawsoli numru 5 u 6 tal-ftehim in kwistjoni;

"3. Illi preliminarjament ukoll in-nuqqas ta' integrita` ta' gudizzju billi l-konvenuti Sammy u Joseph ahwa Mifsud personalment huma mizzewgin;

"4. Illi bla pregudizzju ghas-suespost Sammy u Joseph ahwa Mifsud personalment ma humiex il-legittimi

kontraditturi tat-talbiet attrici billi l-atturi ghandhom biss relazzjoni kontrattwali mal-kumpannija Ta’ Tunis Limited, illi l-konvenuti Sammy u Joseph ahwa Mifsud ma jistghux jigu kkundannati jirrifondu s-somom mhallsa skond il-ftehim billi dawn is-somom thallsu lill-kumpanija Ta’ Tunis Limited skond u ai termini tal-ftehim in kwistjoni;

“5. Bla pregudizzju ghas-suespost u inoltre illi l-kumpannija Ta’ Tunis Limited qdiet fedelment l-obbligi taghha skond l-istess ftehim u ma qarrqet bl-ebda mod mill-atturi; illi ghalhekk ma hi bl-ebda mod responsabbli lill-atturi ghal xi danni u dan peress li ma kkagunat l-ebda dannu lill-atturi jew lil xi wiehed minnhom;

“6. Illi bla pregudizzju ghas-suespost u inoltre l-limitazzjoni ta’ responsabbilita kontenuta fil-klawsola numru 5 tal-ftehim mertu ta’ din il-kawza;

“7. Illi fi kwalunkwe kaz il-partijiet kienu ftehmu espressament li ebda parti mill-ammont imhallas akkont tal-prezz ma jkun rifondibbli u f’kaz biss li l-Awtoritajiet koncernati jwaqqfu lill-atturi milli jahdmu jew jisfruttaw il-barriera/ghalqa mertu tal-ftehim in kwistjoni kif fil-fatt gara allura l-pagamenti jigu sospizi imma l-ebda rifuzjoni ma giet kontemplata;

“8. Illi fi kwalunkwe kaz l-atturi kienu baqghu jaghmlu uzu u jisfruttaw il-barriera bi qligh ghalihom u ghalhekk ma offrew l-ebda telf u kwalsiasi spiza jew benefikati li ghamlu huwa kumpensat; inoltre kull flus li huma hallsu lill-konvenuti jinsabu pjenament kumpensati u paccuti mal-valur ta’ blat li nqatgha mill-barriera, liema valur huwa bil-bosta superjuri ghall-ammont pretiz mill-atturi;

“9. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom;

“10. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

“11. Illi stante li l-atturi sfruttaw l-ahjar partijiet tal-imsemmija barriera b’mod li ghamlu qliegh mill-istess

barriera u l-istess kumpannija ta' Tunis Limited qeghda tavalixxi ruhha minn din in-nota tal--eccezzjonijiet sabiex tipprezenta 'l hawnhekk annessa talba rikonvenzjonali fil-konfront tal-atturi;"

Il-konvenuti kienu avvallew ruhhom minn dik in-nota tal-eccezzjonijiet biex ipprezentaw talba rikonvenzjonali fil-konfront tal-atturi fejn ippremettew:-
"Illi l-atturi rikonvenzjonati kienu dahhlu f'konvenju mal-kumpannija Ta' Tunis Limited ghax-xiri tal-ghalqa formanti parti mit-territorju imsejjah "Tal-Ibragg" fil-kuntrada omonima fil-limiti tas-Siggiewi, accessibbli minn Triq tal-Handaq jew ta' Wied Hanzir, tal-kejl ta' 8992mk ossia tmint itmiem, li minnhom 3372mk ossia tlett itmiem kienu, fiz-zmien tal-konvenju, barriera, dan kollu versu l-prezz u skond il-kundizzjonijiet u pattijiet pattwiti fil-konvenju datat 19 ta' Dicembru 1995 inkorporati u emendati fl-iskrittura tal-15 ta' Dicembru 1996;

"U billi dan il-konvenju llum skada billi l-kompraturi ma ressqux ghall-att finali;

"U billi fil-mori tal-konvenju l-imsemmija kompraturi, u cioe' l-atturi rikonvenzjonati ghamlu uzu minn u sfruttaw l-imsemmija ghalqa, proprjeta` tal-kumpannija Ta' Tunis Limited bi qligh ghall-istess atturi rikonvenzjonati;

"U billi dan il-qligh kollu sar a detriment tal-kumpannija Ta' Tunis Limited, li soffriet l-isfruttament tal-proprjeta` taghha dan kif ser jigi ppruvat tul is-smigh ta' din il-kawza;

"U billi l-kumpannija Ta' Tunis Limited ghandha d-dritt li l-art taghha tinghata lura lilhom fl-istat li kienet u in difett li tigi kumpensata ghall-kwalsiasi telf ta' valur li nkorriet kagun tal-isfruttament mwettaq mill-atturi rikonvenzjonati;

"U billi ma huwiex possibbli li l-art tinbghata lura fl-istat li kienet billi sar qtugh ta' blat estensiv fiha;"

Il-konvenuti talbu li l-Qorti:-
"1. Tiddikjara li fil-mori tal-konvenju premess l-atturi rikonvenzjonati wettqu xogholijiet gol-ghalqa

formanti parti mit-territorju imsejjah “tal-Ibragg” fil-kuntrada omonima fil-limiti tas-Siggiewi, accessibbli minn Triq tal-Handaq jew ta’ Wied Hanzir, tal-kejl ta’ 8992mk ossia tmint itmiem, li minnhom 3372mk ossia tlitt itmiem kienu, fiz-zmien tal-konvenju, barriera, proprjeta` tal-kumpannija Ta’ Tunis Limited u sfruttaw l-imsemmija ghalqa;

“2. Tillikwida, okkorrendo permezz ta’ periti nominandi, il-valur tal-isfruttament mwettaq mill-atturi rikonvenzjonati kif fuq jinghad;

“3. Tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati ihallsu lill-kumpannija Ta’ Tunis Limited is-somma likwidata kif fuq jinghad rappresentanti telf ta’ valur fil-proprjeta` tal-konvenuti u arrekiment mill-istess atturi ghad-dannu tal-konvenuti;

“Bl-ispejjez kontra l-istess atturi rikonvenzjonati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

“B’riserva ta’ kull azzjoni spettanti lill-kumpannija Ta’ Tunis Limited ghal danni jew kumpens iehor naxxenti mill-fatti kif premessi f’din ic-citazzjoni;”

L-atturi rikonvenzjonati ressqu nota’ ta’ eccezzjonijiet (fol. 100) ghall-kontrotalba fejn eccepew li:-

“1. Illi t-talbiet tas-socjeta` konvenuta rikonvenjenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha stess, stante illi, kif jista’ jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-kunsens tal-eccipjenti fuq l-iskrittura privata li tat lok ghar-relazzjoni guridika bejn il-partijiet, gie karpit bi frodi tad-Diretturi tas-socjeta` konvenuta rikonvenjenti Ta’ Tunis Limited, u ghalhekk qatt ma tistal-istess socjeta` konvenuta rikonvenjenti tippretendi l-ebda kumpens naxxenti mill-istess agir frawdolenti taghha jew tad-Diretturi taghha;

“2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti nghataw il-permess, ai termini tal-konvenju in kwistjoni, illi jaghmlu xogholijiet fil-barriera mertu tal-istess, u ghalhekk, fin-nuqqas ta’ prova illi l-eccipjenti b’xi mod agixxew oltre l-limitu tal-koncessjoni

lilhom moghtija, ma huwa dovut l-ebda kumpens lis-socjeta` konvenuta rikonvenjenti;

“3. Illi fit-tielet lok, u assolutament minghajr pregudizzju ghall-fuq premess, kull kontegg dwar kumpens pretiz mis-socjeta` konvenuta rikonvenjenti ikun irid ta’ bilfors jiehu in konsiderazzjoni l-ispejjez estensivi maghmula mill-eccipjenti in konnessjoni max-xoghol fil-barriera in kwistjoni, kif ukoll kull konsiderazzjoni ohra kummercjali in konnessjoni ma’ l-istess;

“Salv eccezzjonijiet ulterjuri;”

Decizjoni tal-4 ta’ April 2002.

Illi b’decizjoni tal-Qorti ta’ prim istanza tal-4 ta’ April 2002 giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra taghhom, u gie dikjarat li l-Prim Awla kellha s-setgha li tisma’ l-kawza mressqa mill-atturi u l-azzjoni rikonvenzjonali tal-istess konvenuti, u ordnat li l-kawza tissokta bit-trattazzjoni tal-eccezzjonijiet l-ohrajn preliminari, jew, fin-nuqqas, bis-smigh tal-provi fil-mertu.

Il-Qorti hekk immotivat din l-ewwel sentenza taghha:

“***Ikkunsidrat:***

“Illi b’din il-kawza, l-atturi qeghdin jitolbu li, minhabba qerq imwettaq fil-konfront taghhom, jinhallu minn ftehim li ghamlu mal-imharrkin b’att ta’ konvenju dwar barriera u li jintraddu lura lilhom il-flejjes li hallsu lil dawn;

“Illi, min-naha taghhom, l-imharrkin *proprio et nomine* qeghdin jilqghu billi, fost l-ohrajn, jghidu li din il-Qorti ma tistax tqis u tisma’ t-talbiet attrici minhabba li kien hemm ftehim bejn il-partijiet li kull kwestjoni li tinqala’ bejniethom jghadduha ghad-decizjoni ta’ arbitru. Minbarra dan, huma ressqu kontro-talba fejn qieghed jintalab li l-atturi jaghmlu tajjeb ghall-qligh li irregistraw mit-thaddim tal-barriera ghaz-zmien li din damet f’idejhom;

"Illi din is-sentenza qeghda tqis biss l-eccezzjoni tal-gurisdizzjoni mqanqla bl-ewwel eccezzjoni tal-imharrkin *proprio et nomine*;

"Illi, ghal dak li jinteressa din il-kwestjoni, mill-provi johrog li, fid-dsatax (19) ta' Dicembru, 1995, il-partijiet f'din il-kawza (u ohrajn li, izjed tard inhargu 'l barra mill-ftehim) ftehemu li jsir il-bejgh ta' ghalqa fil-limiti tas-Siggiewi, hielsa minn kull piz, u bl-ingenji li kellha fiha, u bil-kundizzjonijiet hemm imfissra. Tlitt (3) itmien minnha kienu jithaddmu bhala barriera[1]. Tliet (3) snin wara, kien sar kuntratt[2] li bih xi whud minn dawk li kienu ntrabtu li jixtru l-ghalqa, inhelsu mir-rabtiet taghhom u l-ipoteki li huma offrew lill-bejjiegha bhala garnaziji thassru;

"Illi l-atturi tal-lum kienu x-xerrejja, filwaqt li l-imharrkin *nomine* kienu l-bejjiegha;

"Illi, f'xi zmien wara li kien gie iffirmat il-konvenju, l-atturi, li kellhom il-pussess tal-barriera, twaqqfu mill-awtoritajiet milli jkomplu jhaddmuha;

"Illi l-imharrkin jorbtu l-eccezzjoni preliminari taghhom mal-klawsola hamsa (5) tal-konvenju[3], li fiha, fost l-ohrajn, jinghad li "*jekk ikun hemm nuqqas ta' ftehim bejniethom fuq din il-klawsola tali kwestjoni titqieghed ghal decizjoni minn arbitru wiehed jew minn arbitri f'numru bil-fard: Titolu Sittax tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili ghandu jirregola tali arbitragg*";

"Illi l-qofol kollu ta' dik il-klawsola kien it-thaddim tal-barriera min-naha tax-xerrejja, u c-cirkostanzi tat-twaqqif tax-xoghol fiha mill-awtoritajiet;

"Illi ghall-imharrkin saret is-sottomissjoni li l-klawsola tal-arbitragg torbot lill-partijiet u ma jistax wiehed jipprova jwaqqa' ftehim (inkluza fih klawsola li tfisser kif ghandhom jigu mahlula kwestjonijiet li jinqalghu bejn il-partijiet) billi semplicement jallega l-qerq. Fuq kollox, zied jinghad, l-

[1] Dok "A", f'pagg. 6 sa 10 tal-process
[2] Dok "B" , f'pagg. 11 sa 19 tal-process
[3] Ara Dok "A", f'pag. 8 u 9 tal-process

atturi m'ghamlu l-ebda talba biex il-kwestjoni li nqalghet bejn il-partijiet titqieghed ghal arbitragg;

"Illi, min-naha taghhom, l-atturi jissottomettu li minkejja ghadd ta' laqghat li saru bejn il-partijiet bil-ghan li jsibu tarf tal-kwestjoni li nqalghet bl-gheluq mill-awtoritajiet tat-thaddim tal-barriera, kien jidher car li ma kien hemm l-ebda tama li jintlahaq ftehim dwr l-arbitragg. Minbarra dan, huma jzidu jghidu li ladarba l-qofol tal-azzjoni taghhom tintrabat mal-qerq li sehh fil-konfront taghhom, ma jista' qatt ikun li dik il-klawsola torbothom dwar l-arbitragg, ghaliex hadd ma jaghmel patt dwar kwestjoni msejsa fuq il-qerq. B'zieda ma' dan, jekk kemm-il darba l-kawzali ewlenija li fuqha ressqu t-talba taghhom l-atturi hija l-qerq, dan ikollu l-effett li l-ftehim kollu jaqa', inkluza l-klawsola tal-arbitragg;

"Illi dwar il-kwestjoni tal-inkompetenza tal-Qrati ordinarji minhabba deroga mahluqa minn ftehim ta' arbitragg, il-ligi tal-Procedura tistabilixxi li l-fatt wahdu li jkun hemm klawsola bhal din fi ftehim ma jeskludix il-gurisdizzjoni tal-Qrati[4]. Li jista' jigri huwa li, kemm jekk ikun inbeda xi proceddiment quddiem arbitru kemm jekk le, il-Qorti tista' dejjem twaqqaf il-procedimenti li jkun hemm ghaddejjin quddiemha, u tistenna l-ezitu ta' dawk il-procedimenti;

"Illi l-Qrati taghna, ukoll qabel ma dahlet fis-sehh il-ligi specjali dwar l-arbitraggi, kienu jqisu l-effett ta' klawsoli arbitrali fid-dawl tas-setgha li jibqghu jezercitaw gurisdizzjoni fuq kwestjonijiet li kienu jaqghu fil-qafas ta' dawk l-istess klawsoli[5]. Il-hsieb dejjem kien li l-Qrati jaghtu gharfien ghall-imsemmija klawsoli, imma dejjem bil-harsien tas-salvagwardji li c-cahda tal-gurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji ssir biss meta l-Qorti tkun konvinta li l-procedura arbitrali hija effikaci jew rejalistika[6];

---

[4] Art. 742(3) tal-Kap 12

[5] App. Kumm. 5.6.1985 fil-kawza fl-ismijiet Maria Casha vs Albert Mizzi noe; u Kumm. JF 23.4.1991 fil-kawza fl-ismijiet Dr. Louis Cassar Pullicino noe vs Dr. Yana Micallef Stafrace et noe

[6] Ara Kumm. GMA **23.6.1994** fil-kawza fl-ismijiet ***John Bonello noe vs John Ripard et*** u l-ghadd ta' sentenzi hemm imsemmija (konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-**7.10.1997**)

"Illi, min-naha l-ohra, l-Att II tal-1996 jistabilixxi li, minkejja kulma jinghad fil-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili, jekk parti fi ftehim ta' arbitragg tkun inbdiet kontriha minn parti ohra f'dak il-ftehim xi procedura quddiem Qorti, dik il-persuna tista' titlob li l-Qorti twaqqaf il-procedimenti[7]. Skond dik id-dispozizzjoni, madankollu, jridu jsehhu certi kondizzjonijiet qabel ma l-Qorti twaqqaf il-procedimenti quddiemha: l-ewwelnett, (a) it-talba trid issir mill-parti qabel ma tressaq xi eccezzjoni jew tmexxi mod iehor fil-procedimenti, (b) trid issir talba ghat-twaqqif, (c) il-Qorti trid tkun soddisfatta li l-ftehim tal-arbitragg ghadu fis-sehh jew jista' jitwettaq, u (d) li l-kwestjoni li dwarha jintalab li tghaddi ghall-arbitragg tkun fil-fatt wahda li ghalih il-ftehim tal-arbitragg kien mahsub. Jekk jikkonkorru dawn l-elementi, il-Qorti ghandha twaqqaf dawk il-procedimenti;

"Illi, kif jidher sewwa minn dik id-dispozizzjoni, lanqas il-ligi specjali li hemm fis-sehh bhalissa u li, skond ir-rieda espressa tal-legislatur, tghodd minkejja dak li jghid il-Kodici tal-Procedura, ma tipprovdi li l-gurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji tintemm f'kaz fejn hemm klawsola ta' arbitragg. Kulma jigri huwa li, fic-cirkostanzi espressament imfissra f'dik il-ligi specjali, il-Qorti tissoprassjedi sakemm jintemmu l-proceduri arbitrali[8];

"Illi l-Qorti tqis li, minhabba li l-kwestjoni tal-gurisdizzjoni hija ta' siwi krucjali, kull dispozizzjoni li timmira li twaqqaf l-ezercizzju minn qorti tas-setghat taghha ghandha tinghata tifsira dejqa u preciza;

"Illi, fil-kaz prezenti, jista' jinghad li l-klawsola li biha l-partijiet ftehmu dwar it-tqabbid ta' arbitru jew arbitri f'ghadd farrad biex isolvu l-kwestjoni tat-twaqqif tat-thaddim tal-barriera tikkostitwixxi "ftehim ta' arbitragg" kif imfissra fl-istess ligi specjali[9]. Il-Qorti tqis ukoll li l-

[7] Art. 15(3) tal-Kap 387

[8] Ara App. Civ **4.5.1998** fil-kawza fl-ismijiet **G*org Camilleri vs HughZammit***

[9] Art 2 tal-Kap 387: ara tifsira ta' "*ftehim ta' arbitragg*", par (a) u (b) u Klawsola 7 tal-Mudell tal-Ligi, fl-Ewwel Skeda tal-imsemmi Att

kwestjoni ewlenija li, minhabba fiha, l-atturi jqisu li ma jistghux jonoraw ir-rabta taghhom mal-imharrkin hija kwestjoni li ghaliha tirreferi l-klawsola hamsa (5) tal-konvenju. Fuq kollox, it-tifsira ta' "ftehim ta' arbitragg" tinkludi kull tilwima li tista' titnissel bejn il-partijiet dwar relazzjoni legali definita, kemm jekk din tkun kontrattwali jew le;

"Illi, madankollu, fil-kaz prezenti wkoll il-Qorti tifhem li ma gewx imharsa l-kundizzjonijiet li fihom hija ghandha tikkonsidra li twaqqaf il-proceduri pendenti quddiemha u dan ghal numru ta' ragunijiet. Fl-ewwel lok, ghaliex l-imharrkin ma talbux it-twaqqif tal-procedimenti minn din il-Qorti qabel ma ressqu l-eccezzjonijiet, imma sahansitra fl-eccezzjonijiet infushom. Minbarra dan, huma ma talbux it-twaqqif tal-procedimenti f'din il-kawza fis-sens li tghid il-ligi, imma li jigi dikjarat li din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha li tisma' l-kawza. Fit-tielet lok, tant l-imharrkin ma ridux lil din il-Qorti tieqaf milli tisma' l-kawza li, dwar l-istess fatt li dwaru l-atturi ressqu t-talbiet taghhom, huma ressqu kontro-talba. Kieku huwa minnu li din il-Qorti ma ghandhiex is-setgha li tisma' l-azzjoni imressqa mill-atturi, b'liema jedd ghandha s-setgha li tisma' u tiddeciedi l-kontro-talba, u jekk l-imharrkin *proprio et nomine* kienu konvinti li l-Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni, b'liema fehma u ghal liema ghan ressqu l-kontro-talba? Fir-raba' lok, il-Qorti ma ntweriet l-ebda hjiel ta' prova jew argument konvincenti (u hawn jidher li kien jaqa' fuq l-imharrkin li jwettqu dan id-dmir) li l-procediment b'arbitragg jista' ragonevolment jibqa' ittamat li jsir, jew li l-partijiet f'din il-kawza qablu li jwettqu dak il-ftehim. Hija haga certa li, sallum, dawn il-proceduri ta' arbitragg li ghalihom tirreferi l-klawsola hamsa (5) tal-konvenju tad-19 ta' Dicembru, 1995, baqghu ma nbdewx. Fil-hames lok, huwa wkoll dubjuz jekk, ladarba jidher li l-effetti tal-konvenju li fih dik il-klawsola tinsab issa ntemmu, huwiex izjed possibbli li xi wahda mill-partijiet tibqa' tinsisti fuq l-applikazzjoni ta' dik il-klawsola;"

Decizjoni tas-27 ta' April 2007.

B’decizjoni ohra tal-ewwel Qorti tas-27 ta’ April 2007 dik il-Qorti ddecidiet, wara li laqghet it-tieni, ir-raba’ u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti, billi cahdet it-talbiet attrici mill-ewwel sat-tlieta u mill-hames sas-seba`, izda wara li cahdet mis-sitta sad-disa’ eccezzjoni tal-konvenuti, laqghet ir-raba’ talba attrici, u kkundannat lis-socjeta` Ta’ Tunis Limited tirrifondi lill-atturi s-somma ta’ Lm49,000 (disgha u erbghin elf lira Maltin) imhallsa bhala depozitu fuq il-konvenju; fit-tieni lok, astjeniet milli tiehu konjizzjoni tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u lliberat lill-konvenuti Sammy u Joseph, ahwa Mifsud, f`isimhom proprju, mill-osservanza tal-gudizzju; u fit-tielet lok, wara li cahdet l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-atturi ghat-talbiet rikonvenzjonali, izda wara li laqghet it-tielet eccezzjoni relattiva, ghaddiet biex laqghet it-talbiet rikonvenzjonali tas-socjeta` konvenuta u kkundannat lill-atturi jhallsu lis-socjeta` Ta’ Tunis Limited is-somma ta’ Lm20,000 (ghoxrin elf lira Maltin) rapprezentanti l-valur tal-isfruttament minnhom imwettaq fuq l-art in kwistjoni, f`kull kaz, bl-imghaxijiet legali mid-19 ta’ Gunju, 2000 sal-pagament effettiv. L-ispejjez tal-kawza, hlief dawk relatati ma’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li, kif kien gia` gie deciz, kellhom jithallsu mill-konvenuti, gew akkollati bin-nofs bejn il-partijiet (jigifieri nofs jithallsu mill-atturi u nofs mill-konvenuti).

Il-Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha:
“Ikkunsidrat;

“Illi b’konvenju iffirmat fid-19 ta’ Dicembru, 1995, is-socjeta` konvenuta obbligat ruhha li tbiegh lill-atturi, li obbligaw ruhhom li jixtru, bicca art is-Siggiewi tal-kejl ta’ circa 8 itmiem, li minnhom 3 itmiem kienu diga` qed jinhadmu bhala barriera. Fuq l-istess konvenju is-socjeta` konvenuta obbligat ruhha li tittrasferixxi *“il-permess tal-barriera numru sbatax”*. L-atturi qed jilmentaw li l-konvenju hu null peress li karpit b’vizzju ta’ kunsens minhabba dolo u zball ta’ fatt; huma qed iressqu dan l-ilment a bazi tal-allegazzjoni li s-socjeta` konvenuta ma kellhiex permess ghall-barriera numru sbatax, u ghax l-art li kellha tigi trasferita ma setghetx tintuza bhala barriera peress li kienet sprovvista mill-licenzji u l-permessi

mehtiega, u fil-fatt, l-atturi gew imwaqqfa mill-awtoritajiet kompetenti milli jkomplu jisfruttaw l-istess art. L-atturi qed jitolbu l-hlas tad-danni minhabba l-agir doluz tal-konvenuti.

“Il-konvenuti qed jichdu dawn l-allegazzjonijiet u qed jissottomettu li l-atturi kienu konxji tas-sitwazzjoni rigwardanti din l-art. Fil-fatt, huma jaghmlu riferenza ghal klawsoli 5 u 6 tal-konvenju fejn hemm stipulat x’jigri f`kaz li l-awtoritajiet kompetenti iwaqqfu lill-atturi (kompraturi) milli jahdmu u jisfruttaw il-barriera; fil-klawsola 5, fil-fatt, hemm stipulat li f`kaz li l-atturi jigu mwaqqfa fl-uzu tal-art, huma jkunu jistghu jissospendu l-pagamenti miftiehma bhala hlas tal-art, izda ma jkollhomx dritt li jithallsu lura l-pagamenti li jkunu ghamlu sa dak iz-zmien, la li jithallsu ghad-danni li jistghu jsofru, u lanqas li jigu kkumpensati ghal benefikati li jkunu setghu ghamlu fil-barriera. Fil-klawsola 6, mbaghad, jinghad li l-kuntratt finali kellu jsir fi zmien tlett xhur mill-hrug tal-permess mill-awtoritajiet kompetenti jew fi zmien erba’ snin u sitt xhur (li seta’ jigi imgedded ghal darba ohra ghall-erba’ snin u sitt xhur ohra) mid-data tal-konvenju, skond liema terminu jigi l-ewwel.

“Wara li sar il-konvenju, l-atturi hadu pussess tal-art u bdew jaghmlu uzu minnha bhala barriera. Ghal ewwel ma jidhirx li nqalghu problemi, tant li fl-1997, tnejn mill-kompraturi originali, Anglu Spiteri u Frans Camilleri, nqalghu minn negozju, u dahlu minflokhom l-ahwa l-ohra ta’ Michael Tanti, l-atturi f`din il-kawza. Fit-30 ta’ Ottubru, 1998, l-atturi ircevew Avviz biex jieqfu mix-xoghol fil-barriera li inhareg mill-Awtorita’ tal-Ippjanar. Nonostante l-hrug ta’ dan l-Avviz, l-atturi komplew jisfruttaw il-barriera u jhallsu l-pagamenti mensili miftiehma fuq il-konvenju. L-atturi, b’kollox, damu 4 snin jahdmu l-barriera sakemm, eventwalment, waqfu jaghmlu uzu minnha. Il-konvenju skada fil-19 ta’ Gunju, 2000, sa liema data, la kien hareg permess ghall-uzu tal-art in kwistjoni bhala barriera u lanqas ma l-istess konvenju gie imgedded, u dan minn ebda parti.

“Jirrizulta wkoll mill-provi li wara li skada l-konvenju, il-konvenuti bieghu l-art lis-socjeta` AM Developments Ltd

(u dana b'kuntratt tat-3 ta' Awissu, 2000), u li wara li saret applikazzjoni ghal permess ghall-uzu tal-art bhala barriera, inhareg il-permess fl-10 ta' Lulju, 2002.

"Il-bazi tal-azjoni attrici hija li l-konvenju tad-19 ta' Dicembru, 1995, huwa null peress li l-kunsens taghhom ghall-istess att kien vizzjat minhabba zball ta' fatt u qerq adoperat mill-konvenuti fil-konfront taghhom; il-qerq jaghti lok ghar-rexissjoni tal-kuntratt meta raggiri uzati minn parti wahda fuq il-kuntratt jinducu lill-parti l-ohra fi zball dwar xi elementi tal-kuntratt. F`kull kaz, l-izball irid ikun skuzabbli. Fil-kuntest ta' zball unilaterali ntqal mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Psaila vs Ciantar", deciza fl-30 ta' Gunju, 1947, illi *"min jobbliga ruhu biex jixtri fond ghax kien taht zball fuq is-sostanza jew il-kwalita` sostanzjali tal-fond, mhux obbligat jersaq ghall-kuntratt definitiv biex jadempixxi l-obbligazzjoni, kemm–il darba dak l-izball, barra milli kien sostanzjali, kien ukoll skuzabbli".*

"Dan il-principju gie applikat f`diversi sentenzi ohra. Hekk, fil-kawza "Pisani vs Mamo", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-7 ta' Novembru, 1933, intqal li *"la dottrina da accettarsi nella soggetta materia e` quella secondo qui l`errore non puo` addursi quando e` effetto di grande negligenza, per cui il contraente avrebbe potuto accorgersi dell`errore anche con lieve diligenza, perche` in tal caso e` da applicarsi la massima qui sua culpa damnum sit, non videtur damnum sentire"*. Aktar qabel, l-istess Onorabbli Qorti, fil-kawza "Mifsud vs Bonnici", deciza fl-4 ta' Gunju, 1910, kienet osservat illi *"e` mestiere osservare che ogni uomo savio e prudente prima di fare una promessa, deve prendere le necessarie cautele esatte dal proprio interesse, e se egli non le ha prese, la legge non gli deve ne` protezzione ne` difesa"*. Dan il-principju gie ribadit, wara studju dettaljat tal-Istitut, mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza klassika "Cutajar vs Petroni", deciza fil-15 ta' Lulju, 1969, li kkonkludiet l-istudju taghha in subjecta materja billi osservat li *"l-izball bizzejjed li jkun unilaterali, basta jkun determinanti u skuzabbli"*. (ara wkoll "Borg noe vs Grima et", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fit-3 ta' Gunju, 1994, u

"Spiteri vs Associated Supplies Ltd", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru, 2003).

"Ghar-rigward tal-izball indott b'qerq, intqal li ghalkemm l-effett tal-ghemil doluz ma hemmx bzonn li jaqa` fuq is-sustanza tal-oggett tan-negozju li jkun, huwa xorta wahda mehtieg li jkun skuzabbli. Fil-kawza "Piscopo vs Filletti", deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju, 2003, intqal li *"ma jistax jigi allegat frode meta l-fatti kienu facilment accertabbli; ikun tassew facli kieku kellu jigi accettat illi bl-iskuza tal-allegata mala fede da parti ta' wiehed mill-kontraenti, il-kontraent l-iehor japprofitta ruhu biex jezimi ruhu mill-obbligu li ma jirrispettax il-pattijiet jew biex ihassar u jannulla ftehim konkluz"*. Hekk ukoll fil-kawza "Portelli vs Felice", deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Lulju, 2004, intqal *"illi l-qerq ma jistax jigi allegat meta l-fatti setghu jigu stabiliti bla xkiel jew diffikulta zejda mill-parti li tallega l-qerq, ghaliex f`kaz bhal dan ix-xilja ta' qerq ma tkunx ghajr skuza facli biex wiehed jahrab milli jwettaq ir-rabtiet li jkun dahal ghalihom mal-persuna li allegatament uzat il-qerq*". (ara wkoll "Zammit noe vs Fenech et", deciza ukoll minn din il-Qorti fl-4 ta' Marzu, 2004).

"Wara li l-Qorti ezaminat il-provi prodotti, thoss li mhux biss ma jirrizultax qerq adoperat mill-konvenuti, izda l-izball li l-kompratur qalu li waqghu fih ma jistax jitqies skuzabbli. F`ebda moment ma jirrizulta li l-konvenuti stqarrew li l-art in vendita kienet munita b'permess ghall-uzu taghha bhala barriera. Il-kompraturi setghu kellhom dik l-impressjoni meta iffirmaw il-konvenju, izda l-qari tal-konvenju kellu mill-ewwel juri lill-kompraturi li permess ghall-barriera ma kienx hemm. Il-klawsola 5 tal-konvenju issemmi l-possibilita' li x-xoghol ta' tqattieh tal-gebel jitwaqqaf mill-awtoritajiet koncernati, fil-waqt li klawsola 6 tindika b'mod car li permess ma kienx hemm ghax tistipula li l-kuntratt finali kellu jsir fi zmien tlett xhur *"minn meta johrog il-permess mill-awtoritajiet kompetenti ta' barriera"*. Din l-ahhar klawsola kellha isservi bhala konferma cara li permess ghall-uzu tal-art bhala barriera ma kienx ghad hemm. Kif osservat l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza kwotata "Borg noe vs Grima et", parti fuq kuntratt ma jistax jistrieh fuq l-impressjoni tieghu, meta

d-dokument li iffirma kien jindika car li dik l-impressjoni kienet zbaljata. Kif qalet ukoll l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza “Chetcuti et vs Uranus Co. Ltd”, deciza fit-8 ta' Gunju, 1999, indipendentement minn dak li jista' jirrizulta bhala ftehim jew arrangement, fuq kollox jipprevali dak li effettivament jitnizzel fuq l-iskrittura.

“Iz-zieda tal-klawsola 10 mal-konvenju ma tissufragax lill-atturi. Dik il-klawsola tirreferi ghal permess fuq barriera ohra (barriera numru 17 gewwa Hal Kirkop), u l-kompraturi ma kellhomx jahsbu li dik il-barriera kienet l-istess wahda in vendita', peress li fid-deskrizzjoni tal-art meritu tal-konvenju, ghalkemm l-art hi deskritta b'mod dettaljat, ma hemm ebda referenza ghan-numru 17, bhala n-numru tal-barriera. Dik il-klawsola numru 10 ma tirreferix ghall-permess tal-barriera indikata fil-konvenju, izda tirreferi ghall-barriera ohra u dan kellu jkun car ghall-kompraturi, u jekk le, kellu jirrizultalhom b'semplici mistoqsija lill-vendituri fuq il-konvenju. In-Nutar Joseph Lia, li irredga l-konvenju, xehed li mid-diskussjonijiet kien fehem li l-obbligazzjoni assunta f`dik il-klawsola kienet fis-sens li l-vendituri fuq il-konvenju, li kellhom il-permess sbatax fuq art ohra, jittrasferixxu dak il-permess fuq l-art meritu tal-konvenju. Din l-obbligazzjoni kienet saret peress li, dak iz-zmien, l-usanza kienet li meta persuna tesawrixxi barriera li ghaliha kellha l-permessi mehtiega, setghet titrasferixxi l-permess fuq barriera ohra. Peress li l-barriera numru 17 kienet ezawrita, l-hsieb kien li, jekk tinqala problema dwar l-uzu tal-barriera meritu tal-konvenju, issir talba biex il-permess fuq il-barriera numru 17 iddur fuq dik meritu tal-konvenju. Il-Qorti tqies li l-attur Michael Tanti, li f`idejh l-ahwa kienu jhallu l-kwistjoni tal-permessi, kien jaf b'din is-sitwazzjoni. Fil-fatt, meta l-Awtorita' tal-Ippjanar bdiet tinvestiga l-uzu tal-art gewwa s-Siggiewi, dan Michael Tanti haseb li jkun ahjar li jkollu l-permess fuq ismu. Avvicina ghal dan il-ghan lil Sammy Mifsud, li qallu li ma kienx hemm diffikulta' biex idawwar il-permess (li, sa dak iz-zmien, kien ghadu fuq isem Francis Galea). Biex il-permess mill-barriera 17 seta' jdur fuq barriera ohra, kien mehtieg li l-permess ikun vigenti u mhallas sa dak inhar. Peress li l-konvenuti kienu abbandunaw il-barriera numru 17, ghal tul ta' snin kien

waqfu igeddu l-permess, u biex setghet issir applikazzjoni ghat-trasferiment tal-permess, kien mehtieg li jithallsu l-arretrati. Dawn, fil-fatt, thallsu f`daqqa, u kien Michael Tanti stess li hallas il-permess fuq barriera 17 ghall-erba' snin ta' qabel.

"Sfortunatament ghall-partijiet, wara li sar dan il-hlas u saret l-applikazzjoni ghat-trasferiment tal-permess, inbidlet is-sistema tal-hrug ta' permessi, b'mod li ma kienx aktar koncess trasferiment ta' permess minn barriera ghal ohra. Kien mehtieg, ghalhekk, li issir applikazzjoni gdida biex tkopri l-art gewwa s-Siggiewi meritu tal-konvenju. Gie inkarigat il-perit Alan Saliba biex jiehu hsieb din il-procedura, u dan, peress li kien jaf li l-art kienet f`idejn Michael Tanti, talab lil dan jiffirmalu l-applikazzjoni. Fil-fatt, l-attur Michael Tanti, iffirma l-applikazzjoni ghal permess tal-uzu tal-art meritu tal-konvenju bhala barriera, u din giet sottomessa fuq ismu lil Awtorita' tal-Ippjanar. Tul dan iz-zmien kollu, ix-xerrejja fuq il-konvenju baqghu jaghmlu uzu tal-art bhala barriera u jhallsu l-pagamenti mensili kif miftiehem fuq il-konvenju, u s-Sur Tanti ippartecipa f`dawn il-proceduri minghajr ebda oggezzjoni jew riservi. Dan juri, fil-fehma tal-Qorti, li hu kien jaf mill-bidu nett x`kienet is-sitwazzjoni tal-barriera. Il-vendituri ma ngannawx lix-xerrejja, u poggew il-karti fuq il-mejda. Il-konvenju stess jindika b'mod car li fuq l-art ma kienx hemm permess, u jekk stess, dak il-hin, ma fehemx x`kien hemm miktub, ma kellux jiffirma l-konvenju qabel ma jitlob spjegazzjoni cara tal-ftehim u l-implikazzjonijiet tieghu. Dan jghodd wkoll ghax-xerrejja l-ohra li iffirmaw il-konvenju.

"Anke jekk ix-xerrejja, ghall-grazzja tal-argument, gew zgwidati dwar il-permessi fuq l-art, huma ghandhom jitqiesu li irratifikaw dak l-att, meta sussegwentement, Michael Tanti iffirma l-applikazzjoni ghal hrug tal-permess. F`dak il-mument kellu zgur jinduna li l-art ma kienetx koperta bil-permess, izda ma talabx it-thassir tal-konvenju, imma hu u x-xerrejja l-ohra ratifikawh billi baqghu jahdmu u juzufruxxu l-art, baqghu jhallas il-pagamenti mensili dovuti skond il-konvenju, u applikaw fuq isem Michael Tanti ghal hrug tal-permess. Din ir-ratifika, a tenur tal-

artikolu 1227 tal-Kodici Civili, twassal ghall-ftehim ikollu effett shih bejn il-partijiet.

“Ghal kull buon fini jinghad li ghalkemm il-permess fuq il-barriera 17 ma kienx fuq isem il-venditur fuq il-konvenju, izda fuq isem certu Francis Galea, dan ma jgibx ghan-nullita’ tal-konvenju jew ghal xi agir qarrieqi da parti taghhom. Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawz “Zahra vs Cutajar”, decza fil-25 ta’ Frar, 2005 *“il-weghda ta’ bejgh hija valida anke jekk min ikun qed iwieghed li jbiegh ma jkunx is-sid tal-haga li fuqha jkun sari l-qbil, u zzid li f`kaz simili l-venditur prospettiv ghandu l-obbligu li jakkwista l-haga mwieghda biex ikun jista’ jbieghha”*.

“It-talba tal-atturi biex il-konvenju iffirmat fil-19 ta’ Dicembru, 1995, jigi dikjarat null u bla ebda effett ma tistax tigi milqugha peress li ma jirrizultax vizzju tal-kunsens.

“Fil-kuntest tat-talbiet l-ohra tal-atturi u tal-kontro-talba tal-konvenuti, il-Qorti, f`dan l-istadju, tinnota li dak il-konvenju baqa` ma giex mgedded u skada fil-19 ta’ Gunju, 2000. jidher li b’Ittra Ufficcjali tat-12 ta’ Gunju, 2000, il-vendituri fuq il-konvenju interpellaw lill-atturi biex jersqu ghat-tigdid tal-konvenju, izda wara li l-atturi, b’Ittra Ufficcjali tas-27 ta’ Gunju, 2000, infurmaw lill-vendituri li huma ma setghux jersqu u jaddivjenu ghat-tigdid mitlub, hadd mill-partijiet ma ha passi ulterjuri ghall-esekuzzjoni tal-konvenju, bir-rizultat li hemm qbil li l-konvenju issa skada (il-vendituri, fil-fatt, bieghu l-istess art lill-terzi b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar tat-3 ta’ Awissu, 2000). Darba hu hekk, ebda parti ma tista tistrieh fuq il-konvenju, u l-partijiet iridu jitpoggew fil-posizzjoni li kienu qabel l-iffirmar tal-konvenju. Biex parti fuq konvenju tkun tista’ tenforza xi kondizzjonijiet li jkunu gew stipulati fl-istess konvenju, dak il-konvenju jrid jinzamm haj kif titlob il-ligi, u dan specifikament, billi l-parti interessata titlob l-esekuzzjoni tieghu. Jekk ma tigix segwita l-procedura kontemplata fil-ligi ghat-twettiq tal-weghda ta’ bejgh, l-effetti ta’ dik il-weghda jispiccaw: ara “Del Negro vs Grech”, deciza minn din il-Qorti fl-10 ta’ Jannar, 1994. L-Onorabbli Qorti tal-Appell, fil-kawza “Brownrigg et vs Camilleri”, deciza fit-22

ta’ Frar, 1990, kienet osservat li la darba l-effetti tal-konvenju thallew jiskadu, ma tistax issir talba ghad-danni derivanti mill-fatt li l-kuntratt ma setax isir; biex wiehed jitlob id-danni, irid jitlob l-esekuzzjoni tal-konvenju u, f`kaz li dan ma jkunx jista’ jsir, il-hlas tad-danni a tenur tal-artikolu 1357(1) tal-Kodici Civili, (ara wkoll “Camilleri vs Agius et”, deciza minn din il-Qorti fit-30 ta’ Novembru, 1998, u “Mangion vs Farrugia et”, deciza wkoll minn din il-Qorti fit-30 ta’ Mejju, 2005, fejn intqal li *“f`kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dan il-konvenju fit-terminu tal-validita’ tieghu, u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinforzaw id-drittijiet u obbligi reciproci stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw ghall-istatus quo ante”*).

“Fil-kawza “Said vs Bonello Ghio”, deciza minn din il-Qorti fl-20 ta’ Frar, 2004, intqal hekk fuq din il-materja:

“ “*Mill-Kumpless ta’ provi prodotti hu ovvju li t-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti u l-konvenuti ghandhom jigu kundannati jirrifondu l-ammont ta’ tmint`elef liri maltin (Lm8000) lill-atturi. Jirrizulta mill-konvenju in kwistjoni li dak li thallas mill-atturi lill-konvenuti kien bhala depositu akkont tal-prezz u ma thallax bhala kapparra. Stante li l-att definittiv ta’ kompra-vendita’ ma gie qatt pubblikat, konsegwentement l-atturi ghandhom id-dirtt li l-istess ammont jigi lilhom rifus. Il-konvenuti setghu agixxew skond il-ligi biex igielu lill-atturi jersqu ghall-att definittiv ta’ bejgh. Ex admissis il-konvenuti naqsu li jaghmlu l-proceduri kollha li trid il-ligi f`dan ir-rigward u ghalhekk jigi li l-konvenuti ghazlu li ma jipprocedux kontra l-atturi sabiex dawn jigu kundannati jersqu ghall-att definittiv. Il-konvenuti llimitaw ruhhom li jinterpellaw ufficjalment lill-atturi pero` naqsu li jagixxu b’citazzjoni kontra l-atturi ghal dan il-ghan kif trid il-ligi;*

“*Minhabba dan kollu skond il-ligi u skond il-gurisprudenza nostrana l-konvenuti lanqas ma ghandhom id-dritt li jitolbu hlas ta’ danni minhabba li l-atturi naqsu li jersqu ghall-att definittiv ta’ bejgh. Fil-kontro-talba l-konvenuti jippretendu li huma sofrew danni minhabba l-agir tal-atturi meta dawn*

ma addivjenewx ghall-att definittiv ta' bejgh u ghalhekk il-konvenuti qed jitolbu li jigu likwidati dawn id-danni u konsegwentement l-atturi jigu kundannati jhallsu d-danni hekk likwidati;

"*Hawnhekk l-artikolu rilevanti tal-Kodici Civili hu l-artikolu 1357. Dan l-artikolu basikament jipprovdi li weghda ta' bejgh jew ta' xiri ta' immobbli, jekk accettata, ggib l-obbligu li jsir il-bejgh jew "jekk il-bejgh ma jkunx jista' izjed jsir" iggib l-obbligu li jithallsu d-danni konsegwenzjali. L-istess artikolu jkompli jipprovdi li l-effetti tal-weghda jispicca meta jghalaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet. Dana sakemm, pero` l-accettant tal-weghda ma jsejjahx lill-parti l-ohra b'att gudizzjarju, presentat qabel ma jghaddi z-zmien tal-weghda, sabiex jaghmel il-bejgh u sakemm, jekk dan tal-ahhar jonqos li jaddivjeni ghall-att definittiv ta' bejgh, ma ssirx talba f`dan is-sens b'citazzjoni fiz-zmien stipulat fl-istess artikolu;*

"*Gie diversi drabi deciz li t-talba ghad-danni mhux sostenibbli jekk ma tigix segwita l-procedura kollha li hi indikata fl-imsemmi artikolu 1357 u cioe` li ssir interpellazzjoni b'att ufficcjali qabel ma jiskadi l-konvenju u tigi prezentata citazzjoni fiz-zmien li trid il-ligi. (Vide Qorti tal-Appell – 22 ta' Frar, 1990 – "M. Brownrigg et vs Taddeo sive Teddy Camilleri"; Prim Awla tal-Qorti Civili – 30 ta' Novembru, 1998 – "Carmelo Silvio vs Loreta Casha"). Ghalhekk jekk il-konvenuti bhala parti fil-konvenju in kwestjoni naqsu li jaghmlu c-citazzjoni fiz-zmien li trid il-ligi ma jistghux jaghmlu talba bhal dik li ghamlu fil-kontro-talba;*

"*Skond il-gurisprudenza jekk ma jsirux il-proceduri kollha li trid il-lig, cioe` l-att gudizzjarju u c-citazzjoni, l-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u jiskadi u malli hekk jiskadi il-partijiet jergghu lura ghal posizzjoni taghhom kif kienet qabel ma gie ffirmat l-istess konvenju. Il-ligi tikkontempla danni naxxenti minn konvenju biss meta l-bejgh ma jkunx jista' jsir izjed. Hu ovvju li l-konvenuti ma jistghux jilmentaw li l-bejgh ma setax isir meta huma naqsu li juzaw il-mezzi kollha li tghatihom il-ligi biex jinforzaw li jsir l-istess bejgh"*.

“Isegwi allura, li l-atturi ghandhom dritt ghar-rifusjoni tad-depozitu mhallas (total ta’ Lm49,000, cioe`, Lm10,000 mal-konvenju u 39 pagamenti ta’ Lm1000 il-wahda ai termini tal-konvenju), izda mhux ghal danni ohra.

“Fuq kollox, din il-Qorti ghandha d-dubju taghha dwar kemm l-atturi sofrew danni li ghalhom jistghu jwiegbu l-konvenuti. Gia intwera li, mal-iffirmar tal-konvenju, l-atturi kienu jafu, jew kellhom ikunu jafu li fuq l-art in vendita ma kienx hemm permessi. Il-konvenuti weghdu li jakkwistaw il-permess relattiv; hasbu li dan setghu jaghmluh billi jittrasferixxu permess minnu sit ghal-iehor, kif kienet il-prassi dak iz-zmien. Meta l-Gvern waqqaf din il-prassi (u att tal-ammistrazzjoni huwa ekwivalenti ghal forza maggjura: ara <u>“German vs Apap Bologna”</u>, deciza minn din il-Qorti fit-12 ta’ Marzu, 1953), applikaw ghal permess gdid ghall-art meritu tal-konvenju. Ghal hrug ta’ dan il-permess ma kienx hemm problemi, tant li wara li l-applikazzjoni giet processata l-permess hareg fl-10 ta’ Lulju, 2002.

“L-atturi jirreklamaw ukoll spiza ta’ Lm24,000 ghal xiri ta’ makkinarju gdid. Din in-nefqa, pero`, kienet nefqa kapitali mehtiega biex setghu iwettqu l-qtugh tal-gebel, u kwindi spiza relattata man-negozju li dahlu fih. Wara li ghamlu uzu minn dawn il-magni ghal erba’ snin shah, hu mistenni li dawn igarbu deprezzament fil-valur taghhom.

“Il-konvenuti, fil-kontro-talba taghhom, qed jitolbu li l-atturi jigu kkundannati jhallsu kumpens ghal beneficcju li hadu mill-uzu tal-art. Il-Qorti tqies li din it-talba hi gustifikata. Hu veru li l-atturi gew awtorizzati jinqedew mill-art mal-konvenju, pero`, la darba l-konvenju thalla jiskadi, l-effetti tieghu spiccaw u kollox irid jigi riprestinat fl-*istatus quo ante*. L-art u l-makkinarju meritu tal-konvenju gew ritornati lill-vendituri prospettivi, pero`, l-art giet ritornata b’gebel nieqes, gebel li issa ma jistax jigi riprestinat ghax intuza ghal kostruzzjoni. F`dawn ic-cirkustanzi, ma jkunx gust li l-atturi jzommu l-beneficcju li hadu mill-art (ara, bhala rifless fuq dan, il-kawza <u>“Cassar vs Farrugia”</u>, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-3 ta’ Settembru, 1993).

"Biex kollox jitqieghed fl-istat ta' qabel l-iffirmar tal-konvenju, l-atturi jridu jiehdu lura d-depositu, u l-konvenuti jridu jiehdu l-art fl-istat li kienet, u jekk dan mhux aktar possibbli, kumpens ghat-tnaqqis fil-valur taghha (dan kollu, kif inghad, inattes it-termini tal-konvenju li meta skada spicca bla effett).

"Dwar il-valur tal-gebel maqtugh, hemm disgwid bejn il-periti taz-zewg partijiet. Il-perit Anthony Galea tal-atturi qal li l-valur kien ta' Lm96,952, waqt li l-perit Alan Saliba ikkalkula li l-valur kien ta' Lm176,800. Iz-zewg periti jaqblu dwar il-volum tal-gebil uzat, izda ma jaqblux dwar il-kwalita tal-gebla (bil-perit Galea jinsisti li kien hemm aktar gebla ta' kwalita` inferjuri (tat-tip soll) milli jghid il-perit Saliba), fuq il-percentagg li ghandu jinghata ghal hela li wiehed jistenna f`dan it-tip ta' xoghol (bil-perit Galea jattribwixxa figura ta' 20% kontra l-10% fil-mija tal-perit Saliba), u l-prezz ta' kull vjagg (bil-perit Galea jghid li l-prezz kien ta' Lm3 ghal kull vjagg ta' gebla tajba u Lm1.50 ghall-kull vjagg ta' gebla soll, u l-perit Saliba jaghti figura *average* ta' Lm4 bhala l-prezz ta' kull vjagg gebel).

"L-atturi pprezentaw ukoll l-*audited accounts* tal-kumpanija taghhom, C.S.T. Company Ltd, li biha kienu joperaw il-barriera. Dawn l-accounts gew konfermati mill-accountant u l-awditur tal-kumpanija, u jindikaw qligh fuq medda ta' erba' snin (mill-1996 sal-1999) ta' Lm9,756. Il-Qorti tinnota, pero`, li f`uhud mill-accounts hemm riserva fis-senes li peress li s-sistema ta' kontroll intern tal-kumpanija hija dipendenti fuq l-involviment dirett tad-diretturi u tal-azjonisti, l-awditur *"have accepted assurances from them that all the company`s transactions have been reflected in the records"*. Il-Qorti, ghalhekk, meta tqies ir-realta' tal-hajja, ma tistax taccetta dawn l-accounts b'ghajnejha maghluqa. Ovvjament, min-naha l-ohra, ma tistax tqies il-valur tal-gebda uzata minghajr ma tikkunsidra wkoll l-ispiza mehtiega biex taqta' u tobbrox dik il-gebla, ghax anke jekk l-art inghatat lura lill-konvenuti fl-istat originali taghha (jigifieri, kif kienet dak inhar tal-konvenju), il-konvenuti kienu xorta jehtiegilhom jinvolvu

ruhhom fi spejjez biex huma juzufruwixxu mill-prodott tal-art.

“Il-Qorti wara li qieset ir-rapporti mhejjija mill-periti tal-kontendenti, u il-kwalita` tal-gebla fil-barriera in kwistjoni u qieset ukoll l-ispejjez involuti fil-qtugh tal-gebel u konsiderazzjonijiet ohra tqies li l-valur tal-gebel uzufruwit mill-atturi fuq perjodu ta’ erba’ snin jammonta ghal Lm20,000.

“Ghar-rigward tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, il-Qorti thoss li din mhux mehtieg li tigi trattata peress li sejra tillibera lill-konvenuti ahwa Mifsud personalment mill-osservanza tal-gudizzju.”

Rikors tal-appell tas-socjeta` konvenuta Ta’ Tunis Limited.

Is-socjeta` konvenuta hasset ruhha aggaravata bid-decizjonijiet tal-Qorti tal-ewwel grad u interponiet appell minnhom it-tnejn.  Fil-qosor l-aggravji tas-socjeta` konvenuta huma s-segwenti:

Decizjoni tal- 4 ta’ April 2002.

Dwar is-sentenza tal-ewwel Qorti tal- 4 ta’ April 2002 li biha l-Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, is-socjeta` Tunis Limited tghid li l-ewwel Qorti naqset milli taghti effett shih lill-klawsola arbitrali li kienet stipulata bejn il-partijiet. Hija ssostni li l-allegazzjoni ta’ qerq kienet tidhol fl-ambitu tal-klawsola arbitrali, u l-fatt li hi kienet ressqet kontrotalba hu kompletament irrilevanti ghall-eccezzjoni tal-gurisdizzjoni billi dina nghatat minghajr pregudizzju ghal dik l-eccezzjoni.

Decizjoni tas-27 ta’ April 2007.

Dwar din it-tieni sentenza, is-socjeta` appellanti ressqet dawn l-aggravji li qed jigu riportati in sintesi:

Dwar it-talba rikonvenzjonali l-appellanti ssostni li l-ewwel Qorti interpretat hazin it-talba billi dina kellha tinqara bhala

talba ghal reintegrazzjoni u mhux talba ghal hlas ta’ telf ta’ profitti derivanti mill-gebel li ttiehed mill-barriera. Il-valur li akkordat l-ewwel Qorti ma jwassalx biex jintegra lill-appellanti fil-valur gust tal-proprjeta` taghhom. Il-likwidazzjoni li ghamlet l-ewwel Qorti tal-ammont kienet wahda erronea u l-ammont li kellu jigi likwidat kellu jkun ferm oghla, u dak likwidat mill-Qorti ma jirriflettiex ir-realta`. Il-komputazzjoni maghmula mill-ewwel Qorti ma tirriflettix il-valur rejali tal-isfruttament li ghamlu l-atturi tal-barriera ghax mhux verosimili li l-valur tal-isfruttament kien biss ta’ Lm20,000 meta dana huwa ferm anqas minn nofs il-valur li kien jithallas fis-sena bhala pagament u meta l-atturi damu jisfruttaw il-barriera ghal circa erba snin.

Il-konvenuti jsostnu li l-atturi ma gabu l-ebda prova reali dwar l-ispejjez li suppost ghamlu biex haddmu l-barriera, mentri r-rapport tal-perit Alan Saliba, li huma pprezentaw, huwa gust u jirrifletti s-sitwazzjoni fattwali tal-barriera u dan ghaliex ir-rapport hu suffragat minn fatturi esterni. Ghalhekk il-Qorti, dment li ma qablitx mar-rapporti peritali, messha hatret perit tekniku biex jiggwidaha u mhux taghti hi stess opinjoni ta’ natura teknika.

Kwantu ghall-kwistjoni tar-rifuzjoni tas-somma ta’ Lm49,000 l-appellanti ssostni li l-ewwel Qorti ma kienitx korretta fil-ligi meta ordnatilha tirrifondi l-flus li kienet irceviet minghand l-atturi. B’dan il-mod il-Qorti naqset li taghti effett ghall-dak li kienu ftehemu bejnithom il-partijiet. La darba l-konvenuti kienu interpellaw lill-atturi b’ittra ufficjali u poggewhom f’mora, l-fatt li s-socjeta` konvenuta ma ghazlitx li tenforza l-weghda tal-bejgh ma jfissirx li r-responsabilitajiet l-ohra tal-atturi jispiccaw. Il-pagament li kien qed isir kien ikopri l-fatt li l-barriera kienet qeda tigi sfruttata fil-kaz li n-negozju jibqa’ ma jigix konkjuz. Kien gie miftiehem li ebda rifusjoni ma kellha ssir jekk l-atturi ma jwettqux l-obbligi taghhom.

Kwantu ghall-ispejjez tal-kawza kif decizi mill-ewwel Qorti, is-socjeta` konvenuta ssostni li hi ma kelliex tigi kkundannata thallas l-ispejjez tal-kawza billi l-ewwel Qorti kkonfermat il-posizzjoni taghha, li ma gie kommess ebda qerq da parti taghha,

Risposta tal-atturi appellati

Permezz ta' risposta pprezentata fis-6 ta' Gunju 2007, l-atturi, fil-kapacitajiet taghhom premessi, wiegbu ghal dawn l-aggravji kollha. Huma jikkontendu li s-sentenzi appellati ghandhom jigu kkonfermati minn din il-Qorti.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

B'digriet tal-1 ta' Gunju 2009, dina l-Qorti kienet ordnat il-korrezzjoni tar-rikors tal-appell tas-socjeta` konvenuta appellanti billi fit-talba ghar-riforma tas-sentenza appellata d-data tat-tieni sentenza kellha tkun 27 ta' April 2007 u mhux kif indikat bi zball 27 ta' April 2002.

L-appell miz-zewg sentenzi sar mis-socjeta` Ta' Tunis Limited biss, billi l-konvenuti personalment kienu gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju mill-ewwel Qorti.

Fatti

Il-konvenuti kienu ftehemu li jbejghu ghalqa fil-limiti tas-Siggiewi lill-atturi li minnha tlitt itmien kienu diga' jithaddmu bhala barriera. Gara li f'xi zmien wara li kien gie iffirmat il-konvenju, l-atturi, li kellhom il-pussess tal-barriera u kienu qed ikomplu jahdmuha, twaqqfu mill-awtoritajiet. Ghalhkekk huma ghamlu dina l-kawza biex il-konvenju jigi dikjarat null u l-konvenuti jithallsu lura l-flus mill-prezz tal-bejgh li lahqu thallsu. Min-naha l-ohra, il-konvenuti pprezentaw kontrotalba fejn talbu li l-atturi jaghmlu tajjeb ghall-qligh li huma ghamlu mit-thaddim tal-barriera ghaz-zmien li din damet f'idejhom.

Sentenza tal-4 ta' April 2002 fuq l-ewwel eccezzjoni dwar il-klawsola arbitrali.

Illi l-ewwel Qorti bis-sentenza taghha tal-4 ta' April 2002 ddecidiet billi cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti dwar il-klawzola arbitrali. L-ewwel Qorti ddecidiet illi kif jidher mill-ligi, l-Art. 742(3) tal-Kap 12 u anke mill-ligi specjali, l-Art. 15(23) tal-Kap 387, il-gurisdizzjoni tal-Qrati

ordinarji ma tintemmx f'kaz fejn hemm klawsola ta' arbitragg, imma kulma jigri huwa li, fic-cirkostanzi espressament imfissra f'dik il-ligi specjali, il-Qorti tissoprassjedi sakemm jintemmu l-proceduri arbitrali. Fil-kaz in ezami l-Qorti sabet li ma kienux gew imharsa l-kundizzjonijiet li fihom il-Qorti kellha twaqqaf il-proceduri pendenti quddiemha u ghalhekk cahdet l-eccezzjoni.

Fl-aggravju taghhom l-appellanti ssostni li l-allegazzjoni ta' qerq da parti tal-atturi kienet tidhol fl-ambitu tal-klawsola arbitrali u l-fatt li huma kienu ressqu kontrotalba hu kompletament irrilevanti ghall-eccezzjoni tal-gurisdizzjoni billi dina nghatat minghajr pregudizzju ghal dik l-eccezzjoni.

Din Il-Qorti tirrileva li l-ewwel Qorti kienet accettat fil-fatt li l-allegazzjoni ta' qerq kienet tidhol fl-ambitu arbitrali. Hi kienet iddecidiet hekk:
"Il-Qorti tqis ukoll li l-kwestjoni ewlenija li, minhabba fiha, l-atturi jqisu li ma jistghux jonoraw ir-rabta taghhom mal-imharrkin hija kwestjoni li ghaliha tirreferi l-klawsola hamsa (5) tal-konvenju. Fuq kollox, it-tifsira ta' "ftehim ta' arbitragg" tinkludi kull tilwima li tista' titnissel bejn il-partijiet dwar relazzjoni legali definita, kemm jekk din tkun kontrattwali jew le".

Il-Qorti accettat li jekk ikun hemm allegazzjoni ta' qerq, il-klawzola arbitrali tista' tigi wkoll invokata. Din il-Qorti tirrileva inoltre li l-ewwel Qorti ma ddecidietx li tichad l-ewwel eccezzjoni a bazi biss tal-fatt li giet prezentata kontro-talba u li kien hemm rinunzja ghall-klawzola arbitrali, imma l-ewwel Qorti semmiet hames ragunijiet ghaliex ma gewx imharsa l-kundizzjonijiet li fihom kellhom jitwaqqfu l-proceduri pendenti quddiemha. Fost ir-ragunijiet imsemmija hemm li ladarba l-effetti tal-konvenju, li fih kien hemm dik il-klawzola, kienu ntemmu, ma kienx aktar possibbli li xi wahda mill-partijiet tibqa' tinsisti li tigi applikata l-klawzola arbitrali (ara wkoll sentenza App. **Brownrigg et v. Camilleri** deciza 22 ta' Frar 1990).

Ghalhekk dana l-aggravju qed jigi michud.

Sentenza tas-27 ta' April 2007.

Rifusjoni

L-ewwel Qorti ddecidiet li l-konvenju ma kienx gie mgedded u skada fil-19 ta' Gunju 2000, u ghalhekk l-ebda parti ma setghet tistrieh fuqu, u l-partijiet kellhom jitpoggew fil-posizzjoni li kienu qabel gie ffirmat il-konvenju. Kien isegwi, allura, li l-atturi kellhom dritt ghar-rifusjoni tad-depozitu mhallas, b'kollox Lm49,000, pero` mhux id-danni reklamati, mentri min-naha l-ohra, l-konvenuti kienu intitolati li jiehdu l-art fl-istat li kienet qabel il-konvenju.

Il-konvenuti appellanti ma qablux ma' dan ir-ragunament tal-ewwel Qorti billi sostnew li b'dan il-mod il-Qorti naqset milli taghti effett ghal dak li kienu ftehemu bejniethom il-partijiet. Ighidu li la darba huma kienu interpellaw lill-atturi b'ittra ufficjali u poggewhom f'mora, kellhom dritt izommu dawn il-flus skond il-konvenju.

Dina l-Qorti ma taqbilx li l-konvenuti appellanti kellhom dritt izommu l-flus li l-atturi kienu lahqu hallsu akkont tal-prezz, minghajr ma jiehdu dawk il-proceduri skond l-Artikolu 1357 tal-Kap. 16 biex izommu haj il-konvenju kif titlob il-ligi. Skond l-imsemmi artikolu jekk ma tigix segwita l-procedura kontemplata hemmhekk ghat-twettiq tal-weghda ta' bejgh, l-effetti ta' dik il-weghda jispiccaw u jrid ikun hemm *restitutio in integrum.* Dan ma kienx kaz ta' *forfeitable deposit* jew kapparra kif kontemplat fl-Artikolu 1359 tal-Kap 16. Fil-fatt mill-provi prodotti jirrizulta li l-flus li thallsu akkont tal-prezz kienu forma ta' *loan repayment* skond skeda a fol. 256 *et seq* tal-process. Inoltre jirrizulta li wara li l-konvenju skada, l-konvenuti hadu lura l-barriera kif kienet u hadu ukoll l-ingenji li gew ritornati lilhom mill-atturi. Ghalkemm l-atturi kienu gew interpellati ufficjalment mill-konvenuti skond kif kien miftiehem fil-konvenju, l-atturi kienu wiegbu u taw ir-raguni ghaliex kienu waqqfu l-pagamenti u ghalhekk il-konvenuti ma setghux minn rajhom izommu l-flus gja imhallsa mill-atturi. Dana l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

Likwidazzjoni

Meta l-ewwel Qorti ddecidiet li l-atturi kellhom dritt ghar-rifusjoni tad-depozitu mhallas, biex kollox jitqieghed fl-istat ta' qabel l-iffirmar tal-konvenju, il-Qorti ddecidiet ukoll li l-konvenuti kienu intitolati li jiehdu l-art fl-istat li kienet qabel il-konvenju. Pero` billi dana ma kienx aktar possibbli, l-konvenuti kellhom jinghataw kumpens ghat-tnaqqis fil-valur tal-barriera u, *arbitrio boni viri*, il-Qorti qieset li l-valur tal-gebel uzufruwit ossia sfruttat mill-atturi fuq perjodu ta' erba' snin kien jammonta ghal Lm20,000.

Is-socjeta` appellanti ma taqbilx mal-likwidazzjoni li ghamlet l-ewwel Qorti billi skond hija dina kellha tkun ferm oghla u dak likwidat mill-Qorti ma kienx jirrifletti r-realta`. Tissottometti li l-ewwel Qorti interpretat hazin it-talba rikonvenzjonali billi dina kellha tinqara bhala talba ghal reintegrazzjoni u mhux talba ghal hlas ta' telf ta' profitti derivanti mill-gebel li ttiehed mill-barriera. Inoltre tirritjeni li la darba l-ewwel Qorti ma qabblitx mar-rapporti peritali, messha hatret perit tekniku, apparti li kien hemm modi alternativi kif setghet issir il-likwidazzjoni.

L-ewwelnett, lil dina l-Qorti ma jirrizultaliex li l-ewwel Qorti interpretat hazin it-talba rikonvenzjonali billi t-talba kienet cara, cioe` l-konvenuti kienu qed jitolbu likwidazzjoni tal-valur tal-isfruttament tal-barriera mwettaq mill-atturi. Huma talbu likwidazzjoni tat-telf tal-valur fil-proprjeta` taghhom u arrikkiment mill-atturi. L-ewwel Qorti hekk fil-fatt iddecidiet, billi llikwidat il-valur tal-gebel maqtugh. Hi qieset ir-rapporti konfliggenti mhejjija mill-periti tal-kontendenti, l-kwalita` tal-gebla fil-barriera in kwistjoni u qieset ukoll l-ispejjez involuti fil-qtugh tal-gebel kif ukoll ghamlet konsiderazzjonijiet ohra, u waslet ghad-decizjoni li l-valur tal-gebel uzufruwit mill-atturi fuq perjodu ta' erba' snin kien jammonta ghal Lm20,000. Dana sar billi l-konvenuti ma setghux jiehdu l-barriera kif kienet qabel sar il-konvenju. Ghalhekk il-Qorti setghet taghtihom biss kumpens ghat-tnaqqis fil-valur tal-barriera.

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-partijiet, bejn wiehed u iehor, qed jaqblu kemm l-atturi kienu sfruttaw bhala volum ta'

gebel mill-barriera fil-perjodu ta’ erba snin (ara rapporti tal-Perit Galea u tal-Perit Alan Saliba flimkien ma’ dak ta’ Vincent Curmi), izda mhux qed jaqblu dwar il-prezz ta’ kull vjagg gebel (u mhux *truckload)*, kemm kien hemm hela fil-qtugh, u l-kwalita` tal-gebla fil-barriera. Jirrizulta li bejn l-istima li ghamel il-Perit A. Galea mqabbad mill-atturi u dika tal-Perit Alan Saliba mqabbad mill-konvenuti, kien hemm differenza sostanzjali ta’ Lm82,518.00. Ghalkemm kien hemm dina d-differenza fl-istimi prezentati mill-periti *ex parte*, quddiem l-ewwel Qorti ma kienitx saret talba biex jinhatar perit tekniku biex jaghmel valutazzjoni tal-valur tal-gebel uzufruwit mill-atturi, u kien ghalhekk li l-Qorti kienet iddecidiet *arbitrio boni viri* li takkorda lill-konvenuti l-ammont ta’ Lm20,000 bhala kumpens.

Is-socjeta` appellanti ssostni li fl-erba’ snin li l-atturi damu jahdmu l-barriera, dawn lahqu hallsu Lm49,000 u cioe` Lm12,000 fis-sena, u ghalhekk mhux verosimili li l-valur tal-isfruttament kien biss ta’ Lm20,000 meta dana huwa ferm anqas minn nofs il-valur li kien jithallas fis-sena. Is-socjeta` appellanti qed tippretendi li zzomm il-Lm49,000 bhala kumpens ghall-isfruttament tal-barriera tul dana l-perjodu.

Min-naha l-ohra l-appellati jissottomettu li huma kienu se jhallsu Lm60,000 ghat-tmint itmien kollha u l-art li lahqu hadmu kienet biss 1/6 mill-art kollha li kellha tigi trasferita lilhom, u ghalhekk ma jistax isir paragun bejn l-ammont li kien lahaq thallas, madwar 5/6 tal-prezz pattwit tal-art, u dan fuq it-8 itmiem kollha. Huma kienu jonqoshom biss ihallsu Lm11,000 u l-art kollha kienet tkun taghhom. Inoltre l-konvenuti bieghu l-istess barriera lill-Anton Camilleri bil-prezz ta’ Lm30,000 u dana kompla jahdem il-barriera.

Dan premess, din il-Qorti tosserva illi f’kazijiet ta’ din ix-xorta l-esercizzju tal-komputazzjoni mhux wiehed facli, anzi, spiss tiltaqa’ ma’ diffikultajiet, kemm minhabba l-varjanti zghar tal-valuri fis-suq kif ukoll ghal raguni illi, trid jew ma tridx, kull bniedem, teknikament kwalifikat, jintroduci l-apprezzament soggettiv tieghu, jekk mhux ukoll ta’ min qabbdu, fil-kalkolu li jaghmel. Inoltre kif qalet

l-ewwel Qorti, meta tqies ir-realta` tal-hajja, ma tistax taccetta l-*accounts* b'ghajnejha maghluqa. F'dan il-kaz, il-periti mqabbda miz-zewg nahat ma qablux sew bejniethom, u d-differenza kienet wahda sostanzjali. Ghalhekk rigward l-obbjettivita` li biha trid issir r-*restitutio in integrum* fil-kaz in ezami, il-Qorti trid timxi fuq il-linji tal-prudenza u tal-moderazzjoni ghall-evitar ta' komputazzjoni esagerata

Il-pretensjoni tal-appellanti hija li zomm is-somma ta' Lm49,000 li lahqet thallset mill-atturi bhala kumpens ghall-uzu tal-barriera. Il-pretensjoni tal-atturi hija li huma lahqu ghamlu uzu biss b'kemm jiswa' Lm10,000 min dina l-art. L-ewwel Qorti tidher li qiesu hadet it-triq tan-nofs u akkordat is-somma ta' Lm20,000 lill-konvenuti.

Minn dan kollu ghandu jirrizulta sodisfacentement li l-Qorti tal-ewwel grad, meta ezercitat din id-diskrezzjoni konferita lilha mil-ligi, ma mxietx arbitrarjament jew irragonevolment. Fic-cirkostanzi, din il-Qorti hi tal-fehma li, bl-iskop li tevita dilungar aktar fid-definizzjoni tal-kawza, li issa ilha pendenti kwazi ghaxar snin, kif ukoll hela f'perizji ulterjuri, qeda tadotta r-regola uzata mill-ewwel Qorti tal-*arbitrio boni viri* u apprezzament fuq ikkonsidrat.

Ghalhekk dana l-aggravju wkoll qed jigi michud.

L-ahhar aggravju tal-appellanti huwa dwar l-ispejjez tal-kawza kif deciz mill-ewwel Qorti. Skond l-appellanti, il-Qorti kienet laqghet bis-shih il-posizzjoni tal-konvenuti u ghalhekk ma kienx il-kaz li huma jigu kkundannati ihallsu l-ispejjez tal-kawza. Il-Qorti hawn taqbel ma' l-atturi appellati li d-decizjoni tal-ewwel Qorti hija ragjonevoli in vista ta' dak li gie deciz, fis-sens li l-ispejjez kellhom jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet billi kien hemm diversi talbiet u eccezzjonijiet kemm min-naha kif ukoll mill-ohra li gew milqugha u michuda.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma z-zewg sentenzi appellati. L-ispejjez in prim

istanza jibqghu kif hemm decizi, mentri dawk ta’ dan l-appell jithallsu mis-socjeta` appellanti Ta’ Tunis Limited.

< Sentenza Finali >

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