MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2011

Appell Civili Numru. 413/2008/2

Rikors maħluf numru 413/2008 CFS

Joseph Amato u martu Lucia Teresa u Kathleen Amato
versus
Mario Camilleri u Younnis Camilleri

1. Din is-sentenza hija dwar talba magħmula mill-konvenuti Mario Camilleri *et* [“il-konvenuti”] biex jinstema’ mill-ġdid appell maqtugħ b’sentenza ta’ din il-qorti tat-28 ta’ Mejju 2010, wara li titħassar dik is-sentenza għax

igħidu illi applikat il-liġi ħażin (art. 811 para. (*e*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).

2. L-*iter* proċedurali, safejn huwa relevanti għall-għanijiet ta' din is-sentenza, seħħ hekk: B'rikors maħluf ippreżentat quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, Sezzjoni tal-Familja, l-atturi Joseph Amato *et* ["l-atturi"] fissru illi bis-saħħa ta' kitba tal-10 ta' Awissu 2007 [*recte*: 2006] il-partijiet kienu ftiehmu illi l-konvenuti jmexxu n-negozju *Lantern Bar and Restaurant* fil-Belt Valletta u ta' dan iħallsu lill-atturi dak li sejħulu *operation fees* ta' għaxart elef, disa' mija u ħamsin lira (Lm10,950) – daqs ħamsa u għoxrin elf, ħames mija u sitt euro (€25,506) – fis-sena, li jitħallsu kull tliet xhur bil-quddiem. Il-konvenuti, iżda, waqgħu lura fil-ħlas minn Ġunju tal-2007 u għandhom jagħtu erbatax-il elf u sitta u tmenin euro (€14,086), u baqgħu ma ħallsux għalkemm l-atturi sejħulhom, ukoll b'ittri uffiċjali, biex iħallsu. Għalhekk, igħidu l-atturi, il-ftehim inħall *ipso iure* u l-konvenuti ma għadx għandhom titolu biex jibqgħu jżommu l-fond *Lantern Bar and Restaurant*. Barra minn hekk għandhom jagħtu mitt lira (Lm100) – daqs mitejn u tnejn u tletin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€232.94) – bħala kumpens għal kull jum minn meta nħall il-ftehim *ipso iure* fid-19 ta' Diċembru 2007 sakemm iroddu l-fond lill-atturi.

3. Billi wkoll dehrilhom illi l-konvenuti ma kellhomx eċċezzjonijiet xi jressqu kontra t-talbiet tagħhom, l-atturi talbu illi l-qorti:

i. tipprocedi bid-dispensa tas-smigħ kif igħid u jrid l-art. 167 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

ii. tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi s-somma ta' erbatax-il elf u sitta u tmenin euro (€14,086) bhala *operation fee* skond il-ftehim tal-10 ta' Awissu 2007 [*recte*: 2006];

iii. tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi s-somma ta' mitejn u tnejn u tletin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€232.94) bħala kumpens skond il-ftehim għal kull ġurnata mid-19 ta' Diċembru 2007 sa meta l-fond *Lantern Bar and Restaurant* jintradd lill-atturi; u

iv. tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond *Lantern Bar and Restaurant* fi Triq Sapper [*recte*: Triq l-Inġiniera], Valletta fi żmien qasir u perentorju li jingħatalhom mill-qorti.

4. Talbu wkoll l-ispejjeż.

5. Meta nstemgħet il-kawża fl-10 ta’ Lulju 2008 deher il-konvenut u talab illi jitħalla jikkontesta l-kawża, iżda l-qorti, wara li semgħetu u semgħet ukoll lill-avukat tiegħu, billi kienet tal-fehma illi ma kienx hemm raġunijiet biżżejjed għala l-kawża ma għandhiex tinqata’ bid-dispensa tas-smigħ, ċaħdet it-talba tal-konvenut u ħalliet il-kawża għat-30 ta’ Lulju 2008 għas-sentenza.

6. Fid-29 ta’ Lulju 2008 il-konvenuti b’rikors talbu s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza iżda l-qorti b’dikriet tat-30 ta’ Lulju 2008 ċaħdet it-talba. Fit-30 ta’ Lulju 2008 ukoll ingħatat is-sentenza li biha l-ewwel qorti iddeċidiet hekk:

«… … … filwaqt li qed tipproċedi bid-dispensa tas-smigħ *ai termini* tal-artikolu 167 tal-Kap. 12, qed tilqa’ l-istess talbiet rikorrenti u tikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu lir-rikorrenti s-somma ta’ erbatax-il elf u sitta u tmenin euro (€14,086) dovuta bħala *operator fee* skond il-ftehim datat 10 ta’ Awissu 2007.

«Tikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu lir-rikorrenti s-somma ta’ mitejn u tnejn u tletin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€232.94) ekwivalenti għal mitt lira Maltin (Lm100) għal kull ġurnata bħala kumpens dovut *ai termini* ta’ klawsola hmistax (15) tal-ftehim datat 10 ta’ Awissu 2007, b’effett mid-19 ta’ Diċembru 2007 sal-ġurnata li jivvakaw mill-fond *Lantern Bar and Restaurant*, Triq Sapper, Valletta u l-pussess jingħata lura lir-rikorrenti.

«Tordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond *Lantern Bar and Restaurant*”, Triq Sapper, Valletta fi zmien xahrejn millum in kwantu l-ftehim tal-10 ta’ Awissu 2007 ġie terminat in forza tal-klawsola numru hmistax (15) u l-intimati m’għandhom l-ebda titolu li jibqgħu fil-pussess tiegħu.

«Spejjeż kontra l-intimati.»

7. Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza b’rikors tad-19 ta’ Awissu 2008 u l-atturi wieġbu għal dan ir-rikors ta’ appell fid-19 ta’ Awissu 2009. B’sentenza mogħtija fit-28 ta’ Mejju 2010 [“is-sentenza attakkata”] din il-qorti iddeċidiet hekk:

«… … … tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti billi tilqa’ parti zgħira biss minnu, fis-sens li, wara li tikkonferma s-sentenza tal-ewwel qorti, tvarja biss dak

minnha deċiż fit-tieni *decide*, u tordna li l-ħlas tal-penali, kif hemm ordnat, jitħallas b'effett mid-19 ta' Frar 2008, u mhux b'effett mid-19 ta' Diċembru 2007, kif ordnat l-ewwel qorti; it-terminu ta' xahrejn impost mill-ewwel qorti għal fini tal-iżgumbrament minnha ordnat fit-tielet *decide* tagħha, jibda jiddekorri millum.

«L-ispejjeż kollha tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti appellanti *in solidum*.»

8. Il-qorti immotivat id-deċiżjoni tagħha hekk:

«Il-konvenuti, fl-ewwel lok, iddikjaraw li l-ftehim kien milqut bi frodi min-naħa tal-atturi, u dan peress, li, skond huma, l-atturi żammew mistur il-fatt li sabiex il-fond ikun tajjeb għan-negozju kien hemm bżonn ta' investiment sostanzjali. Din, *però*, mhix raġuni tajba biex twaqqaf dawn il-proċeduri. Jekk, kif jallegaw il-konvenuti, il-ftehim hu milqut bi frodi eżerċitat mill-atturi, allura l-ftehim hu null u spiċċa kull jedd tal-konvenuti li jibqgħu in okkupazzjoni tal-fond – dak preċiżament li l-atturi qed jitolbu f'din il-kawża!

«Il-konvenuti, fil-fatt, ressqu kawża huma kontra l-odjerni atturi (rikors numru 769/08), fejn qed jitolbu dikjarazzjoni li huma gew ingannati, u kwindi l-qorti għandha "tirriżolvi, tħoll u tittermina" l-ftehim u tordna l-ħlas ta' danni favur tagħhom. Apparti l-kwistjoni tad-danni, jekk il-konvenuti stess iħossu li l-ftehim hu null (għax milqut bi frodi), ma jistgħux jibqgħu in okkupazzjoni tal-istess; la darba hekk għadhom, iridu jħallsu l-kumpens pattwit. Jekk il-konvenuti jallegaw li l-ftehim hu null, biex ikunu konsistenti, għandhom jirritornaw iċ-ċwievet lill-atturi (jew jiddepożitawhom il-qorti, jekk jiġu rifjutati) u jressqu talba ġudizzjarja għad-danni; ma jistgħux, filwaqt li jgħidu li l-ftehim hu null, fl-istess waqt jibqgħu fil-pussess tal-fond u jirrifjutaw li jħallsu l-kumpens pattwit.

«Dan l-aggravju qed jiġi, għalhekk, imwarrab.

«Fit-tieni lok, il-konvenuti qalu li xtaqu jeċċepixxu eċċezzjoni bażata fuq il-prinċipju *inademplenti non est ademplentum.* Fil-ftehim iffirmat bejn il-partijiet, *però*, ma tniżżel xejn li jorbot lill-atturi jwettqu xi ħaġa in konnessjoni mat-twettiq tal-ftehim. Din l-eċċezzjoni timplika li l-attur ikun naqas mill-obbligi tiegħu taħt il-ftehim (b'mod li allura ma jkunx jista' jinsisti li l-konvenut iwettaq l-obbligi tiegħu);

però, f'dan il-każ, ma jirriżultax li l-atturi ma wettqux xi ħaġa li kienu obbligati li jagħmlu fil-ftehim.

«In-"nuqqasijiet" li għalihom il-konvenuti jagħmlu riferenza ġew notati mill-uffiċjali tad-Dipartiment tas-Sanità *f'inspeċtion* li huma għamlu f'Settembru tal-2005. Apparti mill-fatt li ma jirriżultax li dawn in-nuqqasijiet baqgħu eżistenti anke meta sar il-ftehim ħdax-il xahar wara, mill-ftehim ma jirriżultax li l-atturi assumew obbligu li jagħmlu tajjeb għall-istess: anzi, kienu l-konvenuti li obbligaw ruħhom li jżommu l-fond fi stat tajjeb ta' reparazzjoni u li jġestuh fit-terminu tal-liġi u l-liċenzji tal-post. Meta wieħed jeżamina l-lista tan-nuqqasijiet, malajr jifhem li ma kienx obbligu tas-sid li jagħmel tajjeb għall-istess, iżda tal-operatur, f'dan il-każ, il-konvenuti. Hekk insibu li "*a refuse bin should be provided*", "*use of pitkali crates should be avoided*", "*better separation of food items is to be sought in the freezers*", "*personal belongings should not be kept in the kitchen area*", "*freezers should be defrosted regularly*", u affarijiet simili. Ġie rimarkat ukoll li partijiet mill-ħitan "*lacked proper lime washing and painting*", u li xi xkaffi "*should be rendered smooth and impervious*", iżda l-konvenut spezzjona l-fond qabel ma daħal fil-ftehim, u żgur innota [li] l-fond ma kienx miżmum fi stat perfett: minkejja dan, aċċetta li jidħol fil-fond fl-istat li kien, u ma nsistiex mal-attur li jdur dawra mal-istess qabel ma jgħaddihulu. Il-konvenuti eżaminaw il-kundizzjoni tal-istabbilment qabel l-iffirmar tal-kuntratt, u kellhom kull opportunità li jagħmlu kull verifika ulterjuri li setgħu jixtiequ jagħmlu qabel ma jikkommettu ruħhom.

«Dan l-argument, għalhekk, ma jistax jitqies li seta' jagħti lok għal xi eċċezzjoni valida.

«Fit-tielet lok, il-konvenuti jgħidu li, fir-rigward tat-tielet talba attriċi, id-data minn liema għandha tibda għaddejja l-penali hija ħażina. Fuq dan jidher li l-konvenuti għandhom raġun. Il-klawsola 15 tal-ftehim tal-10 ta' Awwissu 2007 [*recte*: 2006] (il-bażi tat-tielet talba attriċi) tikkontempla l-ħlas ta' penali minn meta l-ftehim jiġi terminat, u dan il-ftehim ġie terminat mill-atturi b'ittra uffiċjali tal-21 ta' Jannar 2008, notifikata lill-konvenuti fid-19 ta' Frar 2008. Għal fini ta' dik it-talba, allura, il-ħlas ta' penali għandu jitħallas b'effett mid-19 ta' Frar 2008, u mhux mid-19 ta'

Diċembru 2007, kif, probbabilment bi żball, indikaw l-atturi.

«Għalkemm din l-eċċezzjoni hija "valida", din il-qorti ma tarax li hemm ħtieġa li tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti biex tikkunsidraha. Apparti l-fatt li ma tqajmitx bħala eċċezzjoni prospettiva quddiem l-ewwel qorti, hi eċċezzjoni ta' natura teknika li għaliha tista' tipprovdi, kif qed tipprovdi, din il-qorti.

«Fl-aħħar nett, il-konvenuti jgħidu li din il-kawża ma kellhiex timxi bi proċedura sommarja, peress li t-tielet talba ma hijiex għal kreditu ċert, likwidu u dovut. Kif, *però*, tajjeb osservaw il-konvenuti [*recte*: l-atturi], il-kawża attriċi saret fit-termini tal-artikolu 167(1)(*b*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jipprovdi li l-proċedura tal-giljottina tista' tintuża wkoll "għall-iżgumbrament ta' kull persuna minn raba' jew minn bini, sew jekk b'talba għall-ħlas ta' ċens, kera jew kull ħlas ieħor dovut, jew għal danni bħala kumpens sakemm il-fond jitbattal, jew mingħajrha." L-*operator's fee* taqa' taħt "kull ħlas ieħor dovut", mentri l-penali ma hi xejn ħlief "danni bhala kumpens sakemm il-fond jitbattal", kif bonarjament u preventivament miftiehma bejn il-partijiet infushom.

«Għalhekk, ma hemm ebda eċċezzjoni minn dawk [illi] il-konvenuti xtaqu jissottomettu u li tista' titqies bħala "valida" u li timmerita stħarriġ aktar profond.»

9. B'rikors tas-27 ta' Lulju 2010 il-konvenuti talbu illi l-appell jinstema' mill-ġdid, wara li titħassar is-sentenza attakkata għax applikat il-liġi ħażin (art. 811(*e*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili). L-atturi wieġbu għal dan ir-rikors fit-18 ta' Ottubru 2010.

10. L-aggravju tal-konvenuti huwa illi l-qorti ma applikatx id-dispożizzjonijiet tal-artt. 167(1) u 170(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u għalhekk applikat il-liġi ħażin. Dan l-aggravju ġie mfisser hekk fir-rikors tagħhom:

«8. … … … l-esponenti jirraviżaw l-applikazzjoni żbaljata tal-liġi fin-nuqqas tal-onorabbli qorti li tapplika fil-każ tagħhom l-artikoli relativi għall-proċeduri sommarji speċjali u partikolarment l-artikolu 167(1) tal-Kap 12, li jipprovdi illi t-talba għandha tkun *"(a) għall-ħlas ta' dejn ċert, likwidu u li għalaq, illi ma jkunx jikkonsisti fl-esekuzzjoni ta' fatt;*

inkella (b) għall-iżgumbrament ta' kull persuna minn raba' jew minn bini, sew jekk b'talba għall-ħlas ta' ċens, kera jew kull ħlas ieħor dovut."

«9. illi jirriżulta, kif anke aċċettat l-onorabbli Qorti tal-Appell, illi meta l-atturi ritrattati talbu li l-kawża tinstema' bil-proċedura sommarja, għamlu żball fil-likwidazzjoni tal-penal *ai termini* tal-klawsola 15 u dana in kwantu talbu kumpens dovut skond il-klawsola 15 b'effett mid-19 ta' Diċembru 2007 sal-ġurnata li jivvakaw mill-fond in kwistjoni, mentri kif spjegaw l-esponenti u anke ġie aċċettat minn dina l-onorabbli qorti, id-data tat-terminazzjoni kellha tkun id-19 ta' Frar 2008. Dik l-onorabbli qorti spjegat li għalkemm '*l-eċċezzjoni hija "valida*"' ħasset li ma kienx hemm il-'*ħtiega li tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti biex tikkunsidraha. Apparti l-fatt li ma tqajmitx bħala eċċezzjoni prospettiva quddiem l-ewwel qorti, hi eċċezzjoni ta' natura teknika li għaliha tista' tipprovdi, kif qed tipprovdi, din il-qorti*.'

«10. L-iżball fl-applikazzjoni tal-liġi huwa ravviżat proprju f'dan il-punt, billi bir-rispett kollu l-eċċezzjonijiet sollevati mir-ritrattanti ma humiex ta' natura teknika iżda ta' natura ġuridika, u difatti hija radikata fid-disposti tal-artiklu 167 tal-Kap 12: la darba d-data ta' terminazzjoni kienet differenti minn dik pretiża mill-atturi ritrattati, l-ammont pretiż ma baqax ċert, likwidu u dovut kif rikjest mill-artikolu 167 fuq imsemmi.

«11. Kif ġie spjegat diversi drabi fil-ġurisprudenza tagħna "din il-proċedura kif kontemplata fil-liġi trid tiġi segwita *ad unguem*, u dan peress li din il-proċedura tista' twassal għal deċiżjoni kontra l-konvenut mingħajr ma dan ikollu l-opportunità jressaq provi biex isostni l-argumenti tiegħu *in difesa*. Dawn ir-regoli jinsabu imniżżla fl-artikoli 167 *et seqq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta)" [Sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Novembru, 2009 fl-ismijiet Giuseppe Carabott u Dolores Carabott *v.* Stefania Carabott - Nru 155/2009].

«12. Illi l-artikolu 170(1) jipprovdi li "*Jekk il-konvenut jibqa' kontumaċi, jew, jekk jidher, ma jopponix bħala mhix regolari jew li ma tgħoddx għall-kaz, il-proċedura li biha nqeda l-attur, inkella, jekk jagħti din l-eċċezzjoni u ma tiġix milqugħa, ma jagħtix prova, bil-ġurament tiegħu, jew*

xort'oħra, li fil-fehma tal-qorti tkun biżżejjed biex turi li għandu eċċezzjonijiet prima faċie, fil-liġi jew fil-fatt xi jġib kontra l-meritu tal-azzjoni, jew xort'oħra ma jġibx fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu biżżejjed biex jagħtuh il-jedd li jopponi t-talba jew li jagħmel kontro-talba, il-qorti tiddeċiedi minnufih il-kawża, billi tilqa' t-talba tal-attur. Il-konvenut jista' jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu biex jattakka l-proċedimenti magħmula mill-attur bħala mhux regolari jew li ma jgħoddux għall-każ permezz ta' nota li tiġi preżentata fir-reġistru tal-qorti jew fl-udjenza."

«13. Illi għalkemm il-Qorti tal-Appell ivvalutat l-eċċezzjoni tal-konvenuti li l-ħlas penali kellu jibda jiddekorri mid-19 ta' Frar 2008 bħala "valida," ma setgħetx tirranġa l-iżbalji tal-atturi iżda minflok kellha tirrimetti l-atti lura għall-ewwel qorti sabiex tisma' din l-eċċezzjoni b'mod li jiġi assikurat li jkun hemm smigħ xieraq u l-partijiet it-tnejn igawdu l-benefiċċju tad-doppju eżami.

«14. Fil-fatt l-esponenti jirrileva illi l-onorabbli Qorti tal-Appell ipproċediet kif għamlet wara li ddikjarat li *"Apparti l-fatt li ma tqajmitx bħala eċċezzjoni prospettiva quddiem l-ewwel qorti"* iżda fil-fatt ma jeżisti l-ebda verbal dwar x'kien u x'ma kienx ġie sollevat quddiem il-prim'istanza mir-ritrattanti u għalhekk ma setax jiġi presunt li dan il-punt ma kienx ġie sollevat.

«15. Għaldaqstant, din l-onorabbli Qorti tal-Appell naqset milli tapplika d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 167 kif kellha tapplika fl-appell tagħha.»

11. Dan l-aggravju huwa, fil-fehma tal-qorti, fieragħ. Fl-aħjar ipotesi għall-konvenuti, l-eċċezzjoni li riedu jressqu dwar il-*quantum* tal-penali – jekk din titqies bħala *prima facie* tajba għall-għanijiet tal-art. 170 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili – kienet tintlaqa' fil-meritu, u dan huwa preċiżament dak li ġara. Ladarba l-eċċezzjoni issa ntlaqgħet fil-meritu l-konvenuti ma għandhom ebda interess illi l-atti jintbagħtu lura lill-qorti tal-prim'istanza biex din terġa' tqis dik l-eċċezzjoni u forsi terġa' tilqagħha jew forsi tiċħadha.

12. Barra minn hekk, u bħala punt ta' liġi, ma huwiex il-każ illi r-rimedju waħdieni li tista' tagħti din il-qorti f'appell minn sentenzi mogħtija bil-proċedura sommarja speċjali huwa illi tħassar is-sentenza u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti biex din tisma' l-każ bil-proċedura normali, kif jidher

illi qegħdin jippretendu l-konvenuti: il-Qorti tal-Appell tista' wkoll, bħal ma għamlet, tirriforma s-sentenza fil-meritu, u ma kinitx qiegħda tapplika l-liġi ħażin meta għamlet hekk.

13. In kwantu li l-konvenuti qieghdin jallegaw li hemm applikazzjoni hazina tal-ligi peress li l-Qorti allegatament applikat hazin l-Artikolu 167 tal-Kap. 12 din il-kwistjoni giet esplicitament indirizzata fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell li interpretat l-artikolu in kwistjoni, kkunsidrat li l-pretensjoni tal-konvenuti kienet tinkwadra taht il-paragrafu (b) u mhux taht il-paragrafu (a) tal-artikolu 167(1) tal-Kap 12, u kkonkludiet li ghalhekk il-kawza setghet timxi bi procedura sommarja. Ghalhekk il-kwistjoni sollevata mill-konvenuti tirrigwarda interpretazzjoni ta' ligi li fuqha l-Qorti tal-Appell espressament tat decizjoni. Bhala konsegwenza l-punt mqajjem mill-konvenuti ma jaghtix lok ghal ritrattazzjoni u dan skont il-proviso tal-paragrafu (e) tal-artikolu 811 tal-Kap 12 invokat mill-konvenuti.

14. Għalhekk, la jista jingħad illi l-konvenuti għandhom interess leġittimu fit-tħassir tas-sentenza, u lanqas illi kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi. Fil-fehma ta' din il-qorti, dan l-episodju tallum kien biss wieħed għall-ħela taż-żmien.

15. Għal dawn ir-raġunijiet, billi hija tal-fehma illi ma hemm ebda raġuni tajba biex is-sentenza attakkata titħassar, il-qorti tiċħad it-talbiet tal-konvenuti bl-ispejjeż kontriehom.

< Sentenza Finali >

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