MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2015

Appell Civili Numru. 769/2008/1

Mario u Yonnis konjugi Camilleri

v.

Joseph u Lucia Teresa konjugi Amato u Kathleen Amato

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi pprezentat fid-29 ta' Lulju, 2008, li jaqra hekk:

> "1. Illi permezz ta' operator's agreement interkors mill-kontendenti fl-10 ta' Awwissu 2006 l-esponent beda jiggestixxi bar u restaurant li ijinsab f'20 Sappers Street, Valletta maghruf bhala "The Lantern" skond kondizzjonijiet pattwiti fil-ftehim riferit inter alia il-hlas tas-somma ta' ghaxart elef Lira Maltija (LM10,000) prezentement ekwivalenti ghal tlieta u ghoxrin elf u mitejn u tlieta u disghin Euro u tlieta u sebghin centezmu akkont tal-premium globali ta' tletin elf Lira Maltija ekwivalenti ghal disgha u sittin elf u tmien mija u wiehed u tmenin Euro u ghoxrin centezmu, kif ukoll il-hlas ta' operator's fee ammontanti ghal ghaxart elef u disa' mija u hamsin Lira Maltija ekwivalenti ghal hamsa u ghoxrin elf Euro u hames mija u sitt Euro u erba' u sittin centezmi fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem (Dok. A).
>
> "2. Illi fil-kors tal-gestjoni tal-fond de quo bdew jimmaterjalizzaw problemi serji li kienu jirrisalu ghal qabel l-esekuzzjoni tal-ftehim riferit u li kienu gew mistura mill-intimati u li kienu tali li mminaw il-gestiment tal-fond in parola da parti tal-esponent.
>
> "3. Illi in effetti fil-fazi inizzjali tal-gestjoni tal-fond de quo rapprezentanti ta' diversi enti statali fosthom il-Malta Tourism Authority, l-EneMalta Corporation, id-Dipartiment tas-Sanita` u l-Water Services Corporation (ghar-ragunijiet indikati fl-anness Dok. K) bdew jaghmlu spezzjonijiet fl-istess fond gestit mill-esponenti in materja ta' diversi lanjanzi li kien ilhom jitressqu minnhom fil-konfront tal-intimati relatati mal-permessi relattivi ghall-gestjoni tal-fond in mertu u li kienu jirrisalu ghall-perjodu meta l-fond kien gestit mill-intimati u li qatt ma kienu gew indirizzati mill-intimati u li kienu gew mistura b'mod sistematiku mill-intimati meta l-operator's agreement kien gie konkjuz, kif jigi provat fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawza, kif in effetti jirrizulta inter alia mill-anness Dok. I, redatt mill-MTA li jelenka lista twila ta' nuqqasijiet li kellhom jigu indirizzati u sanati mill-intimati hafna qabel ma gie esegwit l-operator's agreement citat u li kienu jinvolvu d-dispendju ta' spejjez sostanzjali biex jigu solvuti.
>
> "4. Illi kmieni fid-detenzjoni tal-imsemmi fond mill-esponenti huma kienu interpellaw lill-intimati u baqghu jinterpellawhom

sussegwentement biex jindirizzaw il-problemi li l-esponenti kienu qed jiffaccjaw fil-gestjoni tal-fond de quo, kif aktar 'il fuq riferit oltre problemi ohra li kienu qed jostakolaw lill-esponenti fil-gestjoni tal-fond relatati inter alia mas-sistema elettrika antika u malandata li kien hemm fil-fond li mhux biss kienet perikoluza izda li kienet tincidi negattivament fuq l-provvediment ta' arja kondizzjonata fl-istess fond kif ukoll mal-ingenji u l-impjanti sitwati fil-kcina tar-restaurant, izda l-intimati ostinatament irrifjutaw li jindirizzaw l-ilmenti gustifikati tal-esponenti liema problemi kienu jincidu intimament fuq il-gestjoni tal-fond u li wkoll kienu gew mistura mill-intimati meta l-ftehim riferit gie interkors. (Dok. B, Dok. C, Dok. D, Dok. E, u Dok. F).

“5. Illi l-problemi kollha li l-esponenti kellhom jikkonfrontaw bdew jintralcjaw il-gestjoni tal-fond tant li l-klijenti li kienu jiffrekwentaw il-fond in kustjoni bdew jonqsu filwaqt li l-impjegati tal-esponenti bdew ifittxu impieg iehor filwaqt li l-esponenti ma kienux f'posizzjoni li jassiguraw il-fond billi ebda ditta assiguratrici ma kienet disposta li tohrog polza ta' assigurazzjoni ghal dana l-iskop in vista tal-inademjenza tal-intimati.

“6. Illi saru diversi laqghat bonarji bejn il-kontendenti biex jigu diskussi l-problemi kollha li l-esponenti kellhom fil-gestjoni tal-fond in mertu izda l-intimati ostinatament irrifjutaw li jindirizzaw l-ilmenti palesament gustifikati tal-esponenti.

“7. Illi in vista tal-fatt li l-intimati baqghu m'ghamlu assolutament xejn biex jindirizzaw l-ilmenti tal-esponenti u li fi kwalunkwe kaz kienu tenuti li jindirizzaw qua inkwilini tal-fond suggett ghall-operator's agreement u dan minkejja d-danni kbar li kienu qed igarrbu l-esponenti, eventwalment l-Malta Tourism Authority ordnat l-gheluq tal-fond gestit mill-esponenti in konsegwenza tal-inadempjenza tal-intimati fil-5 ta' Mejju 2008 u dan in forza ta' enforcement notice indirizzat lill-intimat Joseph Amato (Dok. G).

“8. Illi c-cirkostanzi li wasslu biex imminaw il-gestjoni tal-fond de quo kienu gew mistura frawdolentement mill-intimati meta sar il-ftehim u in effetti kienu jirrisalu ghal qabel il-ftehim interkors mill-kontendenti u dawn ic-cirkostanzi eventwalment wasslu ghall-gheluq tal-fond in mertu mill-MTA, kif riferit supra b'mod li l-esponenti garrbu danni ingenti konsegwenti ghall-mala fede tal-intimati meta l-ftehim twettaq u li kellu l-effett li jinganna lill-esponenti li certament ma kienux ikunu partijiet ghall-ftehim interkors li kieku kienu jafu b'dawn ic-cirkostanzi.

“9. Illi apparti d-danni kbar li garrbu l-esponenti konsegwenti ghas-suespost, l-istess gew aggravati bil-hrug verament inopportun ta' mandat ta' sekwestru mill-intimati kontra l-esponenti billi inter alia, l-qaghda esasperata tal-esponenti sfat aktar imweghra tant li ma kienux f'qaghda li jintavolaw l-att gudizzjarju promotorju ta' din il-

procedura aktar qabel u ghalkemm it-talba originali giet ridotta b'mod vistuz, li juri l-vessatorjeta` manifesta ta' din it-talba, r-rikorrenti xorta baqghu darhom mal-hajt finanzjarjament u ghalhekk ma setghux jipprocedu gudizzjalment kontra l-intimati qabel illum u dan apparti konsegwenzi ohra severament dannuzi ghall-esponenti, kif jigi provat fil-kors tas-smigh tal-kawza. (Dok. H u Dok. J).

"10. Illi apparti li l-esponenti kienu hallsu s-somma bilancjali ta' ghaxart elef Lira Maltija akkont tas-somma komplessiva ta' tletin elf Lira Maltija kontestwalment mal-esekuzzjoni tal-ftehim huma hallsu wkoll is-somma komplessiva ta' elfejn u seba' mija u sebgha u tletin Lira Maltija u hamsin centezmu ekwivalenti ghal sitt elef u tlett mija u sitta u sebghin Euro u sitta u sittin centezmu, in linea ta' operator's fee sakemm il-hlas gie sospiz in vista tal-inadempjenza persistenti tal-intimati fit-twettieq tal-obbligi taghhom.

"11. Illi oltre l-premess jirrizulta li l-intimati ma kienux intitolati li jkunu partijiet ghall-operator's agreement riferit in vista tal-kondizzjonijiet imposti fil-lokazzjoni ezistenti bejn l-intimati u l-awtoritajiet kompetenti governattivi qua proprjetarji tal-fond in kustjoni.

"Ghaldaqstant l-esponenti, in konsegwenza tas-suespost, jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

"1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-komportament surriferit tal-intimati kien karatterizzat minn mala fede u frodi meta huma kienu partijiet ghall-operator's agreement esegwit fl-10 ta' Awwissu 2007 b'mod li l-esponenti sfaw ingannati u konsegwenti ghal dana l-ingann huma ma kienux f'qaghda li jiggestixxu l-fond in mertu; li l-fond kellu diversi nuqqasijiet li jirrenduh inidoneju biex jigi gestit bhala restaurant minghajr ma jsiru spejjez straordinarji biex jingieb f'kondizzjoni xierqa biex jigi gestit, kif ukoll li fi kwalunkwe kaz l-intimati ma kienux intitolati li jkunu partijiet ghall-istess ftehim minhabba l-kundizzjonijiet imposti fil-lokazzjoni ezistenti bejn l-intimati u l-awtoritajiet governattivi kompetenti qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni.

"2. Tirrizolvi, tholl u tittermina l-istess operator's agreement esegwit kif inghad, b'effett mid-data meta il-ftehim gie konkjuz;

"3. Tikkundannahom biex jirrifondu lill-esponenti s-somma ta' ghaxart elef Lira Maltija ekwivalenti llum ghal tlieta u ghoxrin elf u mitejn u tlieta u disghin Euro u tlieta u sebghin centezmi imhallsin mill-esponenti lill-intimati meta l-operator's agreement gie interkors, akkont tal-premium globali ta' tletin elf Lira Maltija ekwivalenti ghal disa' u sittin elf u tmien mija u wiehed u tmenin Euro u ghoxrin centezmu.

"4. Tikkundannahom biex jirrifondu lill-esponenti l-operator's fee li l-

esponenti lahqu hallsu lill-intimati ammontanti globalment ghal elfejn u seba' mija u sebgha u tletin Lira Maltija u hamsin centezmu ekwivalenti ghal sitt elef u tlett mija u sitta u sebghin Euro u sitta u sittin centezmu.

"5. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati huma responsabbli ghad-danni kollha li garrbu l-esponenti konsegwenti ghall-esekuzzjoni tal-operator's agreement citat, fid-dawl tal-ingann u frodi prattikat mill-intimati bi pregudizzju ghall-esponenti meta l-istess ftehim gie interkors;

"6. Tillikwida d-danni sofferti mill-esponenti konsegwenti ghall-inadempjenza tal-intimati, okkorrendo bl-opra ta' perit nominandi;

"7. Tikkundannahom biex ihallsu d-danni hekk likwidati lill-esponenti.

"Bl-ispejjez kontra l-intimati ingunti ghas-subizzjoni u bl-imghaxijiet legali kalkolati mill-10 ta' Awwissu 2006 sad-data tal-effettiva rifuzjoni, kwantu s-somma citata ta' ghaxart elef Lira Maltija ekwivalenti ghal tlieta u ghoxrin elf u mitejn u tlieta u disghin Euro u tlieta u sebghin centezmi u mill-10 ta' Awwissu 2006 sad-data tal-effettiva rifuzjoni kwantu s-somma ta' elfejn u seba' mija u sebgha u tletin Lira Maltija u hamsin centezmi, komputati a scaletta mid-data meta gie effettwat kull hlas tremestrali tal-operator's fee pattwit.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

"1. Illi preliminarjament il-konvenuti jitolbu illi jigu illiberati mill-osservanza tal-gudizzju f'dawn il-proceduri bl-ispejjez kontra l-atturi stante illi l-mertu ta' dawn il-proceduri diga` gew trattati f'kawza ohra (Rikors Nru 413/08 Deciza 30/7/2008) liema proceduri llum huma soggett ta' Appell, s'issa mhux appuntat. Ghalhekk dawn il-proceduri ghadhom jieqfu minnufih u dan apparti l-fatt li l-lista tax-xhieda tar-rikors odjern huwa null stante li mhux iffirmat mill-konsulent legali tal-attur.

"2. Illi minghajr kull pregudizzju ghas-sueccepit u dwar il-mertu, il-pretensjonijiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi u dan ghar-ragunijiet hawn imnissla kif ukoll kif se jigi muri fit-trattazzjoni tal-kawza jekk fil-fatt din issir.

"3. Illi huwa veru li sar ftehim fl-10 ta' Awwissu 2006 ghal gestjoni tal-fond

Nru. 20 f'Sappers Street Valletta maghruf bhala l-"Lantern Bar and Rastaurant" ("il-ftehim") izda kif jirrizulta mill-istess ftehim, l-attur kien dahal fl-obbligu illi jhallas is-somma Tletin elf Liri Maltin (Lm30,000) illum ekwivalenti ghal disgha u sittin elf u tmien mija u wiehed tmenin Euro (€69,881) u mhux Lm10,000 u cioe` ekwivalenti ghal tlieta u ghoxrin elf u mitejn u tlieta u disghin Euro (€23,293) kif qieghed jigi allegat. Kienet koncessjoni specjali tal-konvenuti, biex jaghtu ftit cans lill-attur li hallewh jghatihom biss terz minn dak dovut u l-bqija kellhom jithallsu fuq perjodu ta' zmien jew jekk jigi tterminat il-ftehim fuq imsemmi, tkun xi tkun ir-raguni. Daqstant huwa veru li l-hlas annwali kellu jkun ta' Ghaxart elef, disa' mija u hamsin Lira Maltin (Lm10,950) illum ekwivalenti ghal hamsa u ghoxrin elf u hames mija u sitt Euro (€25,596) u dawn kellhomjithallsu kull tlett xhur bil-quddiem u dan dejjem skont il-ftehim anness bhala Dok A fir-rikors odjern li ghamel l-attur. Jirrizulta pero` li lanqas dawn ma thallsu kif kellhom jithallsu.

"4. Illi ma kien hemm l-ebda problemi serji li setghu b'xi mod jaffetwaw lig-gestjoni tal-fond. Wisq anqas ma kien xi "mistura" min-naha tal-konvenuti. L-attur kien acceda fuq il-post diversi drabi qabel ma ffirma l-ftehim u kien gab anki xi nies biex jiehu parir u kien jaf ben tajjeb l-istat tal-fond li kien wara kollox tajjeb, tant li riedu akkost ta' kollox u fil-fatt iffirma l-ftehim u li ddikjara:

"***illi gia spezzjonat l-imsemmi fond u qed taccetta l-mobbli kollha ta' gewwa fih, inkluz il-makinarju msemmi fl-inventarju hawn anness bhala Dok A b'mod tale quale***" (Referenza ghal Artikolu 21 tal-ftehim l-Inventarju annessa bhala **Dok JA 1**)."

"5. Illi b'referenza ghat-tielet (3) premessa fir-rikors tal-atturi, ghandu jinghad li Dok K tirreferi ghal Ko-oporazzjoni tal-ilma u **mhux** ghal Malta tourisim Authority (MTA) u lanqas ghal Dipartiment tas-Sanita`. Jigi rrilevat li dan id-dokument huwa datat **12 ta' Gunju 2008** u cioe` kwazi **sentejn wara** li gie ffirmat il-ftehim bejn il-partijiet apparti l-fatt li l-ftehim kien diga` meqjuz bhala xolt minhabba l-inadempjenza tal-konvenuti u dana anki kif jirrizulta mill-ittra ufficjali tal-konvenuti tal-21 ta' Jannar 2008 (**Dok JA 2**). Huwa veru li kien lista ta' affarijiet (Dok I) li saret fuq suggeriment tal-MTA, pero` din il-lista tirrigwarda principalment kustjonijiet ta' natura minima u li iridu jsiru ta' kuljum minn min ikun qieghed jiggestixxi l-fond de quo u ghalhekk huma bil-ligi a karigu esklussiv tieghu, bhal perezempju 'soap dispenser, toilet brush, hot and cold water, sign indicating that eating is forbidden in the kitchen, exit sign, disposable hand drying facility, no smoking sign, all staff must be trained in the use of fire fighting'. Jidher car ghalhekk li dawn l-affarijiet zgur kellhom ikunu ghall-inkarigu tal-attur. Jinghad

ghalhekk li wara li l-attur kien spezzjona l-fond li kien ilu fil-pussess u gestjoni tieghu ghal zmien twil zgur li kien obbligat li jiehu hsieb l-affarijiet fuq imsemmija.

“6. Illi b’referenza ghar-raba’ premessa ghandu jinghad li mhux vera li kien kmieni fil-gestjoni li l-konvenuti gew interpellati biex jersqu isolvu “problemi” li allegatament wara sena gestjoni bdew, jirrizultaw. Kien biss wara **sena** li l-konvenuti gew interpellati li kien hemm xi “problemi”, problemi li sal-gurnata ta’ terminazzjoni tal-ftehim, hadd ma kien jaf x’inhuma, hlief dawk li ssemmew mill-MTA, u li kienu biss skuza biex ma jithallasx l-fee mifthema skont l-imsemmi ftehim tant li meta wara sena, ghax ovvjament l-attur ma kienx kapaci jzomm il-“goodwill” tal-istabbiliment beda jsib kull skuza biex ma jonerax l-obbligi tieghu. Illi apparti mill-fatt li d-dokumenti kollha ezibiti bhala Dok. B, C, E, u Dok. F, ma jaghmlu referenza ghal xejn hlief “problemi” fittizzji u laqghat bonarja. Huwa veru li saru diversi laqghat bonarja izda dawn qatt ma wasslu ghal ftehim bejn il-partijiet anki minhabba l-inadempjenza tal-attur fi hlasijiet u affarijiet ohra u minhabba l-fatt li l-istess attur ma kienx cert x’ried mill-konvenuti tant li fl-istess nifs li rridu jitrangaw l-isemmi l-“problemi” hu stess irid li jigi xolt l-ftehim (Dok D, E, u F). Illi rigward d-dawl u l-electrician il-konvenut mhux f’pozizzjoni jikkummenta llum, ghajr li kollox kien tajjeb meta sar il-ftehim sentejn ilu, stante wkoll li hu ilu ma jzur l-post ghal kwazi sena, ghax jibza’ mill-attur. Effettivament lanqas l-attur stess ma jaf min kien l-electrician tieghu! Rigward l-Air Conditioner jigi ripetut dak li ntqal fl-Artikolu 4.

“7. Illi b’referenza ghal hames premessa l-konvenut jirreleva li qat ma kellu problema bis-socjeta` assigurattrici tieghu tul il-perjodu li kienu igesti l-fond. Probabbilment kien l-attur li ghazel li ma jissugrax il-fond kif kien obbligat jaghmel skont l-imsemmi ftehim (Artikolu 20) minhabba l-pozizzjoni finanzjarja tieghu li wasslitu biex jonqos milli jonera kwazi kull obbligazzjoni tal-imsemmi ftehim kif se jirrizulta f’din il-kawza u kif gia rrizulta mill-atti tal-kawza l-ohra fuq isemmija, stat finanzjarju ammess mill-istess attur fir-rikors tieghu. Rigward l-impjegati l-konvenut zgur li ma jistax jigi kkundannat ta’ xi haga totalment fil-kontroll tal-attur.

“8. Illi rigward is-sitt premess din diga` giet indirizzata aktar ’l fuq.

“9. Illi rigward il-premessa sebgha jinghad illi l-ftehim gie itterminat mhabba n-nuqqasijiet tal-istess attur li kellu l-gestjoni tal-fond in kwistjoni. Kieku l-attur kien irritorna c-cwievet meta gie interpellat fid-19 ta’ Frar 2008 biex hekk jaghmel ghax kien inadempjenti fl-obbligi kollha tieghu l-fond ma

kienx jinghalaq mill-MTA ghax l-atturi kienu jiehdu hsieb jaghmlu dak kollu li kien hemm bzonn isir. L-attur pero` baqa' jiddetjeni l-fond illegalment kif ghadu sal-lum u l-konvenuti ghalhekk ma setghux qanqas huma stess jaghmlu dak li legalment kien tenut l-attur qabel id-19 ta' Frar 2008. Fil-fatt il-konvenut kien qieghed f'diversi diskussjonijiet mal-MTA. Hu kien anki avzahom permezz ta' ittra qabel ma qalghu l-fond in kwistjoni **(Dok JA 3)**.

"10. Illi rigward l-premessa tmienja jinghad illi l-bicca l-kbira taghha hija repetizzjoni tat-tieni premessa tal-attur u li giet indirizzata f'Artikolu 4 u 5 ta' din ir-risposta. Jinghad pero` li ma kien hemm l-ebda mala fede da parti tal-konvenut stante illi l-attur kien ben konxju ta' l-affarijiet li wara kollox kienu skont il-ligi. L-gheluq tal-fond mill-MTA gia gie spjegat aktar 'il fuq (Artikolu 9) pero` l-konvenut jirreleva li l-gheluq se mai kien kawza ta' inadempjenzi kollha ta' attur li mid-dehra kien inkapaci jwahhal erba' 'safety signs' ahseb u ara kemm seta' jghallem l-istaff tieghu fil-fire fighting.

"11. Illi l-hrug tal-Mandat kien wara li gew interpellati l-atturi permezz ta' zewg ittri ufficjali (**Dok JA 4 u Dok JA 2**). Legalment il-konvenuti kienu ferm korretti meta l-ebda mill-ittri taghhom ma gew indirizzati, kif fil-fatt kien mitlub u cioe` li ssir il-hlas tal-operators fee li kien hemm b'lura kif ukoll li l-attur jizkombra l-fond minhabba l-inadempjenzi tieghu u jhallas l-ammont ta' "goodwill money" li kellu jhallas fuq l-iffirmar tal-ftehim pero` li bhala koncessjoni specjali l-konvenut kien tah zmien ihallas, peress illi anki wara li tterminat il-ftehim il-flus kollha gew dovuti. Izda meta gie biex jintavola l-kawza (fuq citata Rikors Nru 413/08 Deciza 30/7/2008) il-konvenut hass li peress illi hu kien sejjer ifittex ukoll ghal penali skont il-ftehim, li huma ta' mitt lira (Lm100) kuljum illum ekwivalenti ghal mitejn u tlieta u tletin Euro (€233) u li ghadhom jiddekorru sal-lum, li jkun aktar ekwu u minflok jitlob ghal flus, tal-goodwill kollha jitlob ammont ridott u ghalhekk it-tnaqqis fit-talbiet tas-sekwestru. Fil-fatt qabel ma saret il-kawza l-konvenut ipprova diversi drabi li jasal minghajr ma jiftah kawza tant li s-sekwestru gie estiz darbtejn. Fir-rigward tal-qaghda finanzjarja tal-attur jidher li din hija xi invenzjoni fi dritt procedurali taghna.

"12. Rigward l-ghaxar premessa ssir referenza ghal Artikolu tlieta ta' din ir-risposta kif ukoll ghall-fatt li l-ammont li thallas bhala fee, hekk kif imsemmi fil-premessa ghaxra, huwa biss ammont ta' zewg pagamenti fuq perjodu meta l-fee li kellu jithallas jeccedih b'mod qawwi.

"13. Illi anke jekk, ghalkemm m'huwiex il-kaz, li l-konvenuti ma setghux jidhlu

fil-ftehim l-istess ghandu jinghad ghal attur u cioe` li l-attur kien ben konxju ghal xiex kien diehel u kif se jirrizulta anki fit-trattazzjoni tal-kawza se mai jekk kienu in male fede l-konvenuti l-istess ghandu jinghad ghall-attur. Huwa principju stabbilit fil-ligi taghna li tnejn li huma in male fede ma jistghux jecepixxu l-male fede kontra xulxin. Illi finalment jekk il-konvenut stess qieghed jecepixxi li ma kellux dritt ikun parti mill-ftehim wisq aktar m'ghandux id-dritt li jibqa' fil-pussess tal-fond in kwistjoni haga li, kif inghad ghadu sal-lum peress illi l-konvenuti qatt ma hadu c-cwievet tal-fond lura. Il-kwistjoni tal-Awtoritajiet hija kwistjoni li tirrigwarda principlament lill-konvenut u l-istess awtoritajiet, u ma kienitx din il-kwistjoni ghall-gheluq tal-fond izda l-inadempjenzi tal-atturi sew fil-konfront tal-konvenuti sew fil-konfront tal-konvenuti sew fil-konfront tal-istess MTA.

"14. Salv kull eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi."

Rat illi b'sentenza tat-18 ta' Gunju, 2010 il-Prim' Awla tal-Qorti Civili cahdet l-ewwel eccezzjoni ghas-soprasessjoni;

Rat illi b'digriet tal-25 ta' Novembru, 2010, l-ewwel Qorti awtorizzat lill-konvenuti li jressqu eccezzjoni ulterjuri;

Rat l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti li in forza taghha eccepew:

"1. Illi permezz tas-sentenza taghha moghtija nhar it-28 ta' Mejju 2010 fl-ismijiet Joseph Amato et vs Mario Camilleri et (Rik. Gur. Nru 413/2008 CFS), l-Onorabli Qorti tal-Appell giet infurmata bit-talbiet imressqa f'dawn il-proceduri, investigathom u ddikjarathom infondati fil-fatt u fid-dritt; ghaldaqstant tali ilmenti huma llum milquta b'gudikat u l-konkluzjonijiet tal-Qorti tal-Appell jikkostitwixxu res gudikata."

Rat illi l-ewwel Qorti halliet il-kawza ghad-decizjoni fuq din l-eccezzjoni

ulterjuri;

Rat is-sentenza preliminari li l-Prim' Awla tal-Qorti Civili tat fl-14 ta' Gunju, 2011, li in forza taghha laqghet l-eccezzjoni ulterjuri tal-gudikat imqajma mill-konvenuti u helsithom mill-harsien tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra l-atturi;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi din hija kawża ta' tħassir ta' ftehim minħabba qerq li allegatament twettaq mill-parti mħarrka, u talba għad-danni mġarrba mill-atturi minħabba f'hekk u rifużjoni ta' ħlasijiet magħmula b'akkont tas-somom miftehma. L-atturi daħlu fi ftehim ta' tmexxija ta' stabiliment bħala ristorant fil-Belt Valletta mal-imħarrkin f'Awissu tal-2006, iżda jgħidu li l-post ma kienx tajjeb biex jintuża għal dak il-għan bla ma jsiru spejjeż kbar biex isir bdil fih. Minħabba li jgħidu li dawn iċ-ċirkostanzi nħbew minnhom qabel ma sar il-ftehim, u minħabba li l-awtoritajiet heddew li jagħlqu l-istabiliment, l-atturi talbu lill-imħarrkin biex iħassru l-ftehim u jroddulhom lura kull ħlas imwettaq akkont u biex jagħmlu tajjeb għad-danni mġarrba;

> "Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi b'mod preliminari, eċċepew is-soprasessjoni u għalhekk it-twaqqif minnufih tas-smigħ tal-kawża. Huma jgħidu li l-mertu ta' din il-kawża jintlaqat b'dak f'kawża oħra li kienet infetħet minnhom kontra l-atturi tal-lum, u li b'sentenza mogħtija fit-30 ta' Lulju, 2008, laqgħet it-talba tagħhom (imma tressaq minnha appell quddiem il-Qorti tal-Appell). Fil-mertu, laqgħu billi ċaħdu waħda waħda u għal kollox il-pretensjonijiet tal-atturi u taw il-verżjoni tagħhom ta' dak li ġara minn dak inhar tal-ftehim 'il quddiem;

> "Illi wara li l-Qorti tat is-sentenza dwar l-eċċezzjoni preliminari tas-soprasessjoni, l-imħarrkin qajmu l-eċċezzjoni ulterjuri tal-ġudikat u dan għaliex, sa dak inhar, il-Qorti tal-Appell kienet tat is-sentenza tagħha fuq l-appell li kien tressaq quddiemha mill-atturi (fil-kawża tal-lum, u li kienu l-imħarrkin fil-kawża l-ħra);

"Illi mill-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li bi ftehim li sar fl-10 ta' Awissu, 2006, u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija, l-atturi qablu li jidħlu jmexxu stabiliment kummerċjali f'numru 20, Triq Sappers, Valletta, bl-isem ta' "*The Lantern*", għal żmien ta' għoxrin (20) sena minn dak inhar. L-imħarrkin huma l-kerrejja tal-istess stabiliment, iżda bis-saħħa tal-ftehim imsemmi, t-tmexxija tal-istabiliment u t-tgawdija tal-avvjament għaddew għand l-atturi. L-atturi ntrabtu li jħallsu somma bħala korrispettiv tal-konċessjoni (liema somma kellha titqassam fi ħlasijiet ratejali matul iż-żmien tal-ftehim) u wkoll "*operator's fee*" ta' ħamsa u għoxrin elf ħames mija u sitt euro (€ 25,506) li jitħallsu kull tliet xhur bil quddiem;

"Illi l-atturi ltaqgħu ma' diffikultajiet fit-tmexxija tal-istabiliment. Huma jwaħħlu fl-imħarrkin billi jgħidu li ma qalulhomx b'kollox meta sar il-ftehim. Jgħidu li ntebhu wara li daħlu fil-post li kien hemm bżonn nefqa kbira biex ir-ristorant jitħaddem sewwa, u li l-awtoritajiet kompetenti widdbuhom li l-istabiliment ma setax jibqa' jitħaddem jekk kemm-il darba ma jsirux il-bidliet ordnati. L-atturi waqgħu lura fil-ħlasijiet miftehma;

"Illi fl-24 ta' April, 2008, l-imħarrkin fetħu kawża kontra l-atturi bil-proċedura sommarja speċjali, li fiha talbu l-ħlas tal-*operator fee* li kien dovut sa dak inhar, il-kundanna tal-atturi għall-ħlas tal-penali kuljum talli temmew il-ftehim u żammew iċ-ċwievet tal-istabiliment, u talbu wkoll it-tneħħija tal-atturi miżżewġin Camilleri mill-imsemmi fond. Fl-10 ta' Lulju, 2008[1], din il-Qorti (diversament presjeduta) ċaħdet it-talba biex il-miżżewġin Camilleri jitħallew jikkontestaw il-kawża, u b'sentenza mogħtija fit-30 ta' Lulju, 2008[2]laqgħet it-talbiet tal-atturi (Amato). Il-miżżewġin Camilleri appellaw mill-imsemmija sentenza[3]. Fid-29 ta' Lulju, 2008, fetħu din il-kawża;

"Illi b'sentenza mogħtija fit-28 ta' Mejju, 2010[4], l-Onorabbli Qorti tal-Appell qatgħet l-appell tal-imħarrkin (Camilleri) billi, għar-raġunijiet hemm imfissra, billi ċaħditu, u ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti għajr biss f'dik il-parti fejn kienet ordnat il-ħlas ta' penali minn ċerta data 'l quddiem. Fis-27 ta' Lulju, 2010, l-appellanti Camilleri ressqu talba quddiem il-Qorti tal-Appell għat-tħassir tal-imsemmija sentenza u r-ritrattazzjoni tal-każ[5];

"Illi bħala konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbuta mal-eċċezzjoni taħt eżami jibda biex jingħad li, mit-trattazzjoni li saret quddiemha mill-avukati tal-partijiet, jidher li hemm qbil bejniethom dwar x'inhuma l-elementi meħtieġa u stabiliti dwar x'jikkostitwixxi l-ġudikat. Dak li ma jaqblux dwar l-partijiet huwa jekk huwiex minnu li dawn l-elementi jirriżultaw f'dan il-każ;

[1] Paġ,. 57 tal-proċess
[2] Paġġ, 98 sa 102 tal-proċess
[3] Dok "AMĠĊ", f'paġġ. 103 – 9 tal-proċess
[4] Dok "APPL1", f'paġġ. 137 sa 147 tal-proċess
[5] Issa tinsab imħollija għas-sentenza għall-24 .6.2011

"Illi l-għaref difensur tal-atturi jagħti żewġ raġunijiet għaliex, fil-fehma tiegħu u minkejja s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell, din l-eċċezzjoni mqajma mill-imħarrkin ma tirriżultax. L-ewwel raġuni hija għaliex din il-kawża tinbena fuq il-kawżali tal-qerq jew frodi tal-imħarrkin, liema kawżali ma kienet qatt mistħarrġa u deċiża fl-ewwel proċeduri li llum l-imħarrkin qegħdin jinqdew bihom biex isaħħu l-eċċezzjoni tagħhom. It-tieni raġuni hi li s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell ma toħloqx stat ta' ġudikat għaliex l-atturi (Camilleri) ressqu proċedura għat-tħassir tal-imsemmija sentenza u għas-smigħ mill-ġdid tal-kawża;

"Illi dwar it-tieni raġuni miġjuba 'l quddiem mill-atturi, jingħad minnufih li ma hijiex tajba. Talba għat-tħassir ta' sentenza u s-smigħ mill-ġdid ta' kawża skond l-artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta timplika li dik is-sentenza tkun saret ġudikat[6]. Min-naħa l-oħra, l-fatt waħdu li tkun tressqet talba bħal dik ma jnaqqas xejn mill-effikaċja u l-eżegwibilita' tal-kawża li tagħha jintalab it-tħassir tas-sentenza u s-smigħ tagħha mill-ġdid. Il-Qorti għalhekk trid tistħarreġ l-argument l-ieħor tal-atturi;

"Illi llum il-ġurnata hemm qbil ġenerali kemm fid-dottrina u kif ukoll fis-sentenzi tal-Qrati dwar x'inhuwa meħtieġ biex l-eċċezzjoni tal-ġudikat tista' tintlaqa'. Tlieta huma l-elementi li jmisshom jiġu murija minn min iqanqal l-eċċezzjoni biex din isseħħ. Dawn l-elementi huma l-istess oġġett (*eadem res*), l-istess partijiet (*eadem personae*) u l-istess mertu (*eadem causa petendi*). Huwa siewi li wieħed iżomm quddiem għajnejh ukoll il-massima li biex dik l-eċċezzjoni tirnexxi jeħtieġ li t-tliet elementi jkunu jikkonkorru għax, fin-nuqqas, ma jistax jingħad li l-ħaġa hija l-istess (*nisi omnia concurrunt, alia res est*);

"Illi l-eċċezzjoni tal-ġudikat tissemma fl-artikolu 730 tal- Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili bħala waħda li dwarha għandha tingħata deċiżjoni b'kap għaliha, ukoll jekk tinqata' flimkien mal-mertu fid-deċiżjoni aħħarija;

"Illi, kif ingħad f'għadd ta' deċiżjonijiet, l-eċċezzjoni tal-ġudikat għandha bħala sisien tagħha l-interess pubbliku u hija maħsuba biex tħares iċ-ċertezza tal-jeddijiet li jkunu ġew definiti f'sentenza[7], li tbiegħed il-possibilita' ta' deċiżjonijiet li jmorru kontra xulxin u li ttemm il-possibilita' ta' kwestjonijiet li jibqgħu miftuħa bi ħsara tal-jeddijiet stabbiliti bis-sentenza illi tkun ingħatat[8];

"Illi minħabba fil-fatt li dik l-eċċezzjoni timmira li twaqqaf azzjoni li jkun altrimenti jistħoqqilha tiġi meqjusa minn qorti, l-eċċezzjoni tal-ġudikat għandha tingħata interpretazzjoni dejqa[9], tant li, f'każ ta' dubju, l-ġudikant għandu jaqta' kontra dik l-eċċezzjoni[10];

---

[6] Ara G. Merċieca <u>*Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi*</u> (PEG), paġġ. 42 u 47
[7] App. Kumm. **5.10.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Herrera noe vs Cassar noe et*** (Kollez. Vol: **LXXVI.ii.489**)
[8] App. Ċiv. **28.6.1973** fil-kawża fl-ismijiet ***Caterina Ġerada et vs Avukat Antonio Caruana*** (mhix pubblikata)
[9] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Borġ et vs Anthony Francis Willoughby et***
[10] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Camilleri vs L. Mallia*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.305**), u s-sentenzi hemm imsemmija

"Illi, min-naħa l-oħra, dan il-prinċipju huwa mwieżen b'dak l-ieħor daqstant għaqli li, fejn kwestjoni tkun ġiet definita u trattata, s-sentenza ssir irrevokabbli jekk, wara li tiġi appellata jew ritrattata, tiġi konfermata; jew, jekk ma tiġix appellata jew ritrattata fiż-żmien li tippreskrivi l-liġi, ma ssir l-ebda proċedura oħra li tattakka lil dik is-sentenza[11]. Dan il-prinċipju jissaħħaħ meta l-kwestjoni li dwarha tinfetaħ it-tieni kawża tkun diġa' teżisti fil-waqt li tingħata s-sentenza fl-ewwel kawża[12];

"Illi fil-kawża tal-lum, ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni bejn il-partijiet dwar iż-żewġ elementi tal-identita' tal-persuni u tal-identita' tal-ħaġa li hija s-suġġett tal-kawża tal-lum u dik li kienet is-suġġett tal-kawża maqtugħa;

"Illi jidher li l-punt kontrovers huwa dak dwar l-element tal-identita' tat-talba attriċi preżenti mat-talbiet li kienu saru fil-kawża ta' qabel. Ġeneralment, b'dan l-element wieħed jifhem u jirreferi għat-titolu jew kawżali li fuqhom jinbnew it-talbiet tal-kawża. Dwar dan il-punt inqalgħu għadd ta' diffikultajiet matul iż-żmien dwar it-tifsira xierqa li jmissha tingħata lill-frażi l-"istess kawżali" (*eadem causa petendi*), l-iżjed dwar kemm għandha titwessa' t-tifsira tal-identita' bejn dak li jkun ġie deċiż u dak li jkun qiegħed jintalab fit-tieni kawża. Huwa tassew ovvju li l-eċċezzjoni tal-ġudikat tintrabat ma' l-eżistenza ta' sentenza; il-kwestjoni hija jekk tintrabatx biss mal-parti dispożittiva tagħha (fil-kliem strettament użati mill-ġudikant fl-ewwel sentenza) jew inkella jekk tintrabatx ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew motivazzjonijiet li jintagħmlu u li jwasslu għal dik is-sentenza;

"Illi l-Qorti tosserva li ġie wkoll għadd ta' drabi mfisser li l-ġudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun ġie espressament dibattut fil-kawża li s-sentenza tagħha titqiegħed bħala l-bażi tal-eċċezzjoni tal-ġudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' ġie diskuss u ma jkunx ġie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih[13]. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-*causa petendi* fit-tieni proċediment ma jġibx fix-xejn il-ġudikat[14];

"Illi din il-Qorti fittxet l-għejjun ta' dritt li minnhom ħarġet u ssaħħet id-duttrina tal-ġudikat f'dan ir-rigward, b'mod partikolari dak li jgħallmu l-awturi Aubry, Rau u Laurent. M'huwiex għalxejn li l-liġi tipprovdi[15] li s-sentenza għandha tkun motivata u li jingħataw ir-raġunijiet li fuqhom il-Qorti tkun sejset id-deċiżjoni tagħha. Huwa minħabba dawk ir-raġunijiet li wieħed jista' jifhem x'ikun wassal lill-Qorti taqta' l-kawża kif fil-fatt qatgħetha. Kien għalhekk li

[11] Ara P.A. **11.3.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar Parnis vs Soler*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.344**);
[12] P.A. GV **27.6.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***A.P. Farruġia noe vs T. Borġ Reveille et*** (Mhix pubblikata)
[13] App. Ċiv. **6.5.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Lambusa Maritime Company Ltd vs Freightzone (Malta) Ltd.***
[14] Ara P.A. FGC **4.6.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Cole Foods Limited vs Accent Clear Traders Company Limited*** (mhix pubblikata) u l-għadd ta' sentenzi hemm imsemmija
[15] Art. 218 tal-Kap 12;

jingħad li d-dispożittiv ta' sentenza m'għandux jittieħed separatament mill-motivat, imma ghandu jiġi minn dan definit u spjegat[16];

"Illi dan it-tagħlim ġie mfisser u mtenni wkoll b'mod ċar ħafna fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-**26 ta' Mejju, 1967** fil-kawża fl-ismijiet <u>*Grima vs Fava et*</u>[17] li għaliha u r-rassenja ta' ġurisprudenza msemmijin fiha ssir riferenza;

"Illi, fil-qosor jingħad li, jekk bejn it-talbiet tat-tieni kawża u dak li ġie deċiż fl-ewwel kawża jkun hemm kontradizzjoni u impossibilita' ta' ko-eżistenza, allura jirrikorri r-rekwiżit tal-identita' tal-oġġett[18] li jikkostitwixxi dan l-element kostitutiv tal-eċċezzjoni tal-ġudikat;

"Illi l-Qorti qieset sewwa l-kliem u t-tfassila taż-żewġ kawżi u, wara li qabblet il-premessi mat-talbiet f'kull waħda, issib li tirriżulta tassew identita' fit-talbiet bejn il-kawża l-oħra u din. Fil-kawża mibdija mill-imħarrkin Amato (aktar 'il quddiem imsejħa "il-kawża l-oħra"), t-talbiet kienu talbiet għall-ħlas ta' arretrati ta' kera, ħlas ta' penali, u żgumbrament tal-atturi (Camilleri) mill-istabiliment minħabba xoljiment ta' ftehim bil-patt kommissorju espress. Fil-kawża li għandha quddiemha l-Qorti llum ("din il-kawża"), l-atturi (Camilleri) jitolbu dikjarazzjoni ta' sejbien ta' qerq u mala fidi fir-rigward tal-imħarrkin (Amato), ix-xoljiment tal-ftehim b'seħħ minn dak inhar li sar, il-kundanna għar-radd lura tal-ħlasijiet magħmulin, u l-likwidazzjoni tad-danni mġarrbin mill-atturi bi ħtija tal-imħarrkin Amato. Bis-sentenza tagħha tat-28 ta' Mejju, 2010, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat it-talbiet kollha tal-atturi fil-kawża l-oħra (ħlief għaż-żmien minn meta kellu jgħaddi l-ħlas tal-penali). Madankollu, meta kienet qiegħda tikkunsidra l-appell imressaq minn Camilleri, qieset ukoll l-allegazzjoni tal-frodi mressqa minnhom. Mhux hekk biss, imma minħabba li sa dak inhar li saret it-trattazzjoni quddiem il-Qorti tal-Appell l-atturi Camilleri kienu fetħu din il-kawża u semmewha quddiem dik il-Qorti fil-kawża l-oħra, l-istess Qorti tal-Appell inqdiet bit-talba magħmula f'din il-kawża biex saħħet ir-raġunament tagħha fil-kawża l-oħra u biex ċaħdet l-appell ta' Camilleri. L-istess ħaġa jingħad dwar l-allegazzjoni tal-atturi Camilleri fis-sens li Amato kienu naqsu mill-obbligi tagħhom taħt il-ftehim ta' Awissu tal-2006. Fit-tielet lok, ladarba, fil-kawża l-oħra, s-sentenza tqis li l-ftehim intemm fi Frar tal-2008, dan iġib li dik id-determinazzjoni tikkozza bis-sħiħ u hija inkompatibbli mat-tieni talba attriċi f'din il-kawża li trid li l-ftehim jitqies li ma jgħoddx sa minn dak inhar li sar. Fir-raba' lok, minħabba li l-ewwel talba attriċi f'din il-kawża hija waħda "dikjaratorja" maħsuba li ssejjes it-tieni talba attriċi, din l-ewwel talba wkoll hija milquta mid-determinazzjoni stabilita fil-kawża l-oħra li r-raġuni tat-tħassir tal-ftehim ma kienx l-imġiba tal-imħarrkin Amato, imma n-nuqqas ta' ħarsien tiegħu mill-atturi Camilleri. Fil-ħames lok, it-tielet u r-raba' talbiet attriċi f'din il-kawża huma wkoll milquta mit-tieni talba attriċi fil-kawża l-oħra li ntlaqgħet f'dawk il-proċeduri. Fis-sitt lok, minħabba li t-talbiet tad-danni (il-ħames, is-sitt u s-seba' talbiet attriċi) f'din il-kawża huma konsegwenzjali għat-talbiet ta' qabilhom (l-aktar l-ewwel u t-tieni talbiet), jiġi wkoll li l-imsemmija talbiet għad-danni huma milquta mill-ġudikat maħluq bis-sentenza fil-kawża l-oħra;

---

[16] Ara App. Ċiv. **25.4.1938** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciberras Trigona vs Sammut et*** (Kollez. Vol: **XXX.i.131**); App. Ċiv. **31.3.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Farruġia*** (Kollez. Vol: **XXXVI.i.76**) u App. Ċiv. **12.5.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Testaferrata Boniċi utrinque*** (Kollez. Vol: **XLII.i.287**)

[17] Kollez. Vol: **LI.i.325**

[18] Ara P.A. RCP **9.1.2002** fil-kawża fl-ismijiet. ***Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Co Ltd***.

> "Illi f'dan ir-rigward il-Qorti jidhrilha li għandha tirrileva li "il-ġudikat jassorbixxi kull eċċezzjoni li, in mertu għall-azzjoni, kien imissha jew setgħet tiġi sollevata in relazzjoni mal-azzjoni stess, bil-konsegwenza li m'humiex ammissibbli azzjonijiet ġodda li jkollhom bħala effett li jannullaw jew jillimitaw l-effetti ta' dak il-ġudikat"[19]. Dan it-tagħlim joqgħod ħafna għall-każ tal-lum;
>
> "Illi dan kollu jwassal għall-fehma li dan it-tielet element meħtieġ għas-siwi tal-eċċezzjoni taħt eżami intwera li jeżisti wkoll u għalhekk hemm raġuni tajba biex l-eċċezzjoni tintlaqa';"

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha:

> "… … … thassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza fl-ismijiet premessi moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-Onor. Imhallef J. R. Micallef fl-14 ta' Gunju 2011 u filwaqt illi tichad l-eccezzjoni tar-res judicata terga' tibghat l-atti lura lill-ewwel Qorti biex tkompli tisma' l-kawza fuq l-eccezzjonijiet l-ohra, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati."

Rat ir-risposta tal-konvenuti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, issottomettew illi l-appell interpost ghandu jigi michud u li l-appellanti ghandhom ikunu ikkundannati ghall-hlas tad-doppie spese;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

---

[19] App. Ċiv. **2.3.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri vs D'Amato*** (Kollez. Vol: **XL.i.65**); App. Kumm. **11.6.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Panzavecchia vs Caruana*** (Kollez. Vol: **XL.i.555**); u Maġ. (Għ) AE **3.12.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Assunta Spiteri vs Joseph Micallef et*** (mhix appellata), fost bosta oħrajn

Ikkonsidrat;

Illi f'din il-kawza l-atturi qed ifittxu li jithassar *operator's agreement* li in forza tieghu hadu t-tmexxija tan-negozju gestit fi stabbilimnet maghruf bl-isem "The Lantern", gewwa l-Belt Valletta. Huma qed jitolbu dan peress li qed jallegaw li gew indotti jidhlu fih b'mala fidi u frodi min-naha tal-konvenuti, peress illi l-istabbiliment kellu diversi nuqqasijiet, u ghax il-konvenuti ma kellhomx il-jedd jiffirmaw ftehim simili. Ghal dawn it-talbiet, il-konvenuti, bhala eccezzjoni ulterjuri, opponew billi eccepew il-gudikat, eccezzjoni li giet milqugha mill-ewwel Qorti fid-dawl tas-sentenza li tat din il-Qorti fit-28 ta' Mejju, 2010,fil-kawza fl-ismijiet **Amato et v. Camilleri et** (talba ghar-ritrattazzjoni ta' din is-sentenza giet michuda minn din il-Qorti b'sentenza tal-24 ta' Gunju, 2011).

L-atturi appellaw mis-sentenza tal-ewwel Qorti u ssottomettew li bejn iz-zewg kawzi ma hemmx il-konnessjoni li trid il-ligi u l-gurisprudenza biex tintlaqa' eccezzjoni ta' *res judicata*.

Trattat l-appell, din il-Qorti tara li ghandha taccetta s-sottomissjonijiet tal-atturi. Fil-kawza l-ohra (dik rikors numru 413/08 u deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Mejju, 2010), l-atturi Amato ghamlu riferenza ghall-ftehim meritu ta' din il-kawza u talbu l-hlas ta' arretrati tal-*operation fee* u l-izgumbrament tal-

konvenuti Camilleri mill-istes fond. Il-kawza saret billi giet mitluba d-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (l-hekk imsejjha, procedura "bil-giljottina") u kemm l-ewwel Qorti u kif ukoll din il-Qorti cahdu talba ta' Camilleri biex jinghataw il-fakolta` jikkontestaw it-talbiet attrici. Ta' Camilleri riedu, f'dik il-kawza l-ohra, jissollevaw eccezzjonijiet fis-sens li l-ftehim kien milqut bi frodi u eccezzjoni bazata fuq il-principju *inademplenti non est ademplendum*.

Dawn l-eccezzjonijiet ma gewx trattati u decizi f'dik il-kawza l-ohra, ghax, ghall-fini ta' dik il-kawza kif impostata, ma kienux rilevanti. Dawk il-kwistjonijiet issa meritu ta' din il-kawza, baqghu ghalhekk mhux mistharrga funditus kif mehtieg. Fil-fatt, l-allegazzjoni ta' frodi ma gietx diskussa anke ghaliex kienet tifforma parti mill-meritu tal-prezenti kawza.

F'dik il-kawza l-ohra intqal is-segwenti in konnessjoni mal-allegazzjoni ta' frodi:

> "*Il-konvenuti, fl-ewwel lok, iddikjaraw li l-ftehim kien milqut bi frodi min-naha tal-atturi, u dan peress, li, skont huma, l-atturi zammew mistur il-fatt li sabiex il-fond ikun tajjeb ghan-negozju kien hemm bzonn ta' investiment sostanzjali. Din, pero`, mhux raguni tajba biex twaqqaf dawn il-proceduri. Jekk, kif jallegaw il-konvenuti, il-ftehim hu milqut bi frodi ezercitat mill-atturi, allura l-ftehim hu null u spicca kull jedd tal-konvenuti li jibqghu in okkupazzjoni tal-fond – dak precizament li l-atturi qed jitolbu f'din il-kawza! Il-konvenuti, fil-fatt, ressqu kawza huma kontra l-odjerni atturi (rikors numru 769/08), fejn qed jitolbu dikjarazzjoni li huma gew ingannati, u kwindi l-Qorti ghandha "tirrizolvi, tholl u tittermina" il-ftehim u tordna l-hlas ta' danni favur taghhom. Apparti l-kwistjoni tad-danni, jekk il-konvenuti stess ihossu li l-ftehim hu null (ghax milqut bi frodi), ma jistghux jibqghu in okkupazzjoni tal-istess; la darba hekk ghadhom, iridu jhallsu l-kumpens pattwit. Jekk il-konvenuti jallegaw li l-ftehim hu null, biex ikunu konsistenti, ghandhom jirritornaw ic-cwievet lill-atturi (jew jiddepozitawhom*

> *il-Qorti, jekk jigu rifjutati) u jressqu talba gudizzjarja ghad-danni; ma jistghux, filwaqt li jghidu li l-ftehim hu null, fl-istess waqt jibqghu fil-pussess tal-fond u jirrifjutaw li jhallsu l-kumpens patwit.*"

Mill-premess jidher car li l-allegazzjoni ta' frodi giet imwarrba minn din il-Qorti ghax irrilevanti ghall-meritu ta' dik il-kawza, u ghax tifforma parti mill-meritu tal-odjerna kawza. Il-familja Camilleri, fil-kawza l-ohra, ippruvat tqajjem il-kwistjoni ta' vizzju ta' kunsens fuq bazi ta' qerq u dolus, pero`, dan ma thallietx taghmlu peress illi, ai fini ta' dik il-kawza l-ohra, il-kwistjoni ma kienetx rilevanti. Dan, pero`, m'ghandux iwaqqaf lill-istess Camilleri milli f'kawza *ad hoc* iressqu dan l-ilment taghhom, li kien u ghadu mhux mistharreg. Dik il-kawza l-ohra kienet relatata mal-hlas tal-*operation fee*, stante l-uzu li sar tal-istabbiliment, u mal-izgumbrament mill-istess fond. Din il-kawza hija bazata fuq vizzju ta' kunsens minhabba dolus u hlas ta' danni. Ma jistax jinghad, allura, li bejn iz-zewg kawzi hemm identita`, fis-sens ta' *eadam causa petendi*. Kif inghad, l-eccezzjoni ta' res judicata "*hija ta' interpretazzjoni strettissima u trid tirrizulta cara u evidenti*" (ara **Herrera noe v. Cassar et noe**, deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 1992, fost diversi ohrajn), u f'dan il-kaz ma jirrizultawx dawn l-estremi meta tqis li l-meritu ta' din il-kawza ma giex diskuss fil-kawza l-ohra ghax meqjus mhux attinenti ghall-meritu.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell ta' Mario u Yonnis konjugi Camilleri billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza li tat l-ewwel Qorti fl-14 ta' Gunju, 2011, u tghaddi biex minflok tichad l-eccezzjoni

ulterjuri tal-gudikat sollevata mill-konvenuti, bl-ispejjez kollha marbuta ma' dan l-incident, inkluzi dawk in prim istanza, jithallsu mill-konvenuti Amato appellati in solidum.

L-atti qed jigu rinvjati lill-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni.

< Sentenza Finali >

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