QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 12 ta' Frar 2016

Numru: 25

Rikors Numru: 1050/09SM

Anna Rita Aquilina

v.

1. **Camilleri & Camilleri House Ltd (C-29941)**
2. **John Camilleri**
3. **Maria Dolores sive Doreen Camilleri**

Dan huwa appell tal-konvenuti John Camilleri u Maria Dolores sive Doreen Camilleri mis-sentenza preliminari mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili Qorti fil-5 ta' Lulju 2012 li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-qorti tħassar is-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tagħhom u teħlishom mill-ħarsien tal-ġudizzju, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attriċi appellata.

Il-Prim'Awla fissret hekk ir-raġunijiet li wassluha għad-deċiżjoni tagħha:

> "Illi din hi biss sentenza parzjali limitatament fuq l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti rigwardanti l-fatt jekk konvenuti John u Maria Dolores sive Doreen Camilleri personalment ghandhomx jigu estromessi mill-procedura odjerna;
>
> "Ikkunsidrat:
>
> "Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:
>
> "1. Illi l-konvenuti John u Maria Dolores sive Doreen Camilleri ikkommettew ruhhom personalment bhala kerrejja tal-fond 350, Naxxar Road, Hal Balzan, permezz tal-kuntratt ta' kera datat it-12 ta' Mejju, 2003, in atti tan-Nutar Dottor Nicholette Vella;
>
> "2. Illi fit-termini tal-klawsola numru 5 tal-istess kuntratt il-kerrejja konjugi Camilleri cedew id-dritt li jissullokaw l-imsemmi fond sakemm ma jkunx hemm il-kunsens skritt tar-l-attriċi Aquilina li kritilhom l-istess fond li wkoll minn naha taghha, din tal-ahhar, intrabtet li ma tirrifjutax tali kunsens favur socjeta` ta' liabilita` limitata fejn l-istess kerrejja konjugi Camilleri jkollhom il-maggoranza tal-ishma;
>
> "3. Illi effettivament meta tqajjmet din il-possibilita`, ir-l-attriċi tat il-kunsens taghha biex il-kera tinqaleb fuq l-imsemmija kumpanija, (ara fol 42);
>
> "Ikkunsidrat:
>
> "Illi ghalhekk jigi rilevat sintetikament is-segwenti:
>
> "1. Illi l-kwistjoni odjerna hi fuq ammont ta' kera dovuta lir-l-attriċi skont il-kuntratt in dizamina;
>
> "2. Illi tul l-ezistenza tar-rabta kontrattwali bejn il-partijiet jirrizulta assodat li hemm perjodu fejn l-konvenuti huma responsabbli personalment u iehor sussegwenti fejn giet entromessa s-socjeta` konvenuti;
>
> "3. Illi ghalhekk, kwantu hemm perjodu li ghalih l-konvenuti jridu jwiegbu personalment, din il-oqrti m'ghandha l-ebda alternattiva ohra hlief li tirrespingi l-eccezzjoni preliminari in dizamina;
>
> "Ghaldaqstant, in vista tal-istess, din il-qorti tirrespingi l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawza;

> "Tirrileva wkoll li l-ispejjez fir-rigward qed jigu rizervati ghall-konkluzjoni tal-vertenza fuq il-meritu;
>
> "Illi inoltre, tiddikjara li tirriappunta l-istess kawza ghall-kontinwazzjoni wara li tisma' lill-partijiet."

L-appell tal-konvenuti Camilleri:

Il-konvenuti John u Maria Dolores *sive* Doreen Camilleri ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni preliminari tal-ewwel Qorti fejn ċaħdet l-eċċezzjoni tagħhom li għandhom jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju, u għalhekk ressqu dan l-appell minnha.

L-attriċi Anna Rita Aquilina ma weġbitx għall-appell tal-konvenuti Camilleri.

Sfond tal-kawża:

Din il-kawża hija dwar kuntratt ta' lokazzjoni datat 12 ta' Mejju 2003 li permezz tiegħu l-attriċi Aquilina kriet il-fond numru 350, Triq Naxxar, Balzan lill-konvenuti Camilleri (Dok ARA-01[1]).

Ai termini tal-klawsola 5 tal-kuntratt, fil-25 ta' Ottubru 2003 il-konvenuti Camilleri assenjaw bil-kunsens tal-attriċii Aquilina t-titolu ta' lokazzjoni tagħhom lill-kumpanija *Camilleri & Camilleri House Ltd* – C29941 (Dok

[1] Fol. 6-8

ARA-02[2]).

L-attriċi għamlet din il-kawża għaliex issostni li s-soċjeta` *Camilleri & Camileri House Ltd* hija debitriċi tagħha fl-ammont ta' €13,450, rappreżentanti kirjiet tal-fond għall-perjodu bejn Ottubru 2007 u Novembru 2008. (Dok ARA-03[3]). Spjegat ukoll li l-konvenuti Camilleri kienu "iggarantew l-ammont dovut mis-soċjeta` konvenuti".

Id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti fir-rigward tal-eċċezzoni:

L-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-konvenuti Camilleri li m'għandhom l-ebda relazzjoni ġuridika mal-attriċi Aquilina u li allura għandhom jinħelsu mill-harsien tal-ġudizzju. Hija spjegat li tul l-eżistenza tar-rabta kontrattwali hemm perjodu fejn il-konvenuti Camilleri huma responsabbli personalment u perjodu ieħor fejn ġiet entromessa s-soċjeta` konvenuta, u għalhekk għal dak il-perjodu li għalih il-konvenuti Camilleri jridu jwieġbu personalment ma kellha l-ebda alternattiva oħra ħlief li tirrispinġi l-eċċezzjoni preliminari tagħhom.

L-aggravju tal-konvenuti Camilleri:

Il-konvenuti Camilleri pero` jargumentaw li t-talba tal-attriċi appellata

[2]Fol. 11
[3]Fol. 6

Aquilina ma tikkonċernax il-perjodu meta huma kienu inkwilini. Isostnu li jekk hemm xi kirja dovuta lill-attriċi appellata Aquilina, din tirrigwarda l-perjodu bejn Ottubru 2007 u Novembru 2008 (u cioe` erba' snin wara li kienu assenjaw it-titolu ta' lokazzjoni lis-soċjeta` konvenuta). Jaċċennaw għall-fatt li l-attriċi appellata stess mhix qed titlob il-kera minn għandhom personalment bħala inkwilini iżda "għax kienu iggarantew l-ammont dovut mis-soċjeta` intimata".

F'dan ir-rigward jirreferu għall-Artikolu 1223(1)(*ċ*) tal-Kodiċi Ċivili li jistabbilixxi hekk:

> "Bla ħsara tal-każijiet li fihom il-liġi, espressament, tagħmel meħtieġ l-att pubbliku, għandhom isiru b'att pubbliku jew b'kitba privata, taħt piena ta' nullità - … … … (*ċ*) il-garanziji…"

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>

Mill-atti ma jirriżultax li l-konvenuti Camilleri kienu taw garanzija lill-attriċi appellata għal xi debitu tas-soċjeta` konvenuta permezz ta' att pubbliku jew skrittura privata. L-attriċi appellata in kontro-eżami xehdet hekk:

> "Mistoqsija jekk qatt daħlu garanti huma personalment, ngħid illi karta sabiex jidħol garanti personalment hu jew martu ma għandix iżda ngħid illi hu diversi drabi kien iserraħli rasi li ma kienx ser ikun hemm problem għax kien ser jagħmel tajjeb hu."

Pero` anke kieku kien hemm diskors f'dan is-sens, il-liġi ma tħalli l-ebda lok għall-interpretazzjoni li l-garanzija mogħtija verbalment hija nulla u

għalhekk ma teżistix. Kif isostnu l-konvenuti Camilleri fir-rikors tal-appell tagħhom, l-Artikolu 1223(1)(*ċ*) jistabbilixxi illi garanzija trid issir b'att pubbliku jew kitba privata taħt piena ta' nullità.

Din il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Marzu 1957 fl-ismijiet **Joseph Xuereb v. Emanuele Cremona** fejn ġie ritenut li għalkemm il-kliem "aħna nagħmlu tajjeb għalih" jindikaw għoti ta' garanzija, din hija nulla ladarba ma tirriżultax bil-miktub:

> "Illi taħt dawn iċ-ċirkostanzi l-assunt tal-attur iwassal għal obbligazzjoni assunta mill-konvenut bħala garanti ta' Nikol Ciappara; u billi ma jirriżultax li din saret bil-miktub skont l-art. 1277(1)(6) Kod. Ċiv., dik il-garanzija ma tiswiex, u l-provi testimonjali miġjuba mill-attur, anke jekk jistgħu iwasslu biex jissostanzjaw il-promessa tal-konvenut, ma jiswewx biex jivvinkolawh legalment bħala garanti; u għalhekk l-azzjoni tal-attur mhux sostenibbli."

Għalhekk hija infondata t-talba tal-attriċi għall-ħlas tal-kirjiet bejn Ottubru 2007 u Novembru 2008 in kwantu saret kontra l-konvenuti Camilleri bħala garanti għad-debitu tas-soċjeta` konvenuta. Isegwi għalhekk li l-eċċezzjoni preliminari tagħhom timmerita li tiġi milqugħa.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' l-appell tal-istess konvenuti Camilleri, tħassar is-sentenza preliminari tal-5 ta' Lulju 2012, tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tagħhom u teħlishom mill-ħarsien tal-ġudizzju. Tibgħat l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex jitkompla s-smigħ tal-kawża kontra s-soċjeta konvenuta.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandha tħallashom l-attriċi appellata Aquilina.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df