QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 24 ta' Gunju 2016

Numru 8

Rikors numru 223/07 AL

Anna Maria Gauci ghan-nom u in rapprezentanza tal-partnership en nom collectif Farrugia and Co. (P-426)

v.

(1) Salvino Farrugia u
(2) A & J P Limited (C-9080)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat li tressaq fit-28 ta' Frar 2007, li jippremetti hekk:

"1. Illi fit-2 ta' Jannar, 1986 l-konvenut Salvino Farrugia kien ta' b'titolu ta' lokazzjoni ghal sitta u ghoxrin (26) sena dekoribbli mill-1 ta' Jannar, 1986 lill-attrici nomine l-fond 101, Collins, f'St. Rita Street, Rabat (Dok. A) u dan taht il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm imsemmija;

“2. Illi fid-dekors tal-lokazzjoni, bdew jintbaghtu invoices mis-socjeta konvenuta (Dok. C) ghal-hlas tal-kera tal-fond hawn imsemmi lill-attrici nomine, liema invoices dejjem gew debitament imhallsa mill-istess attrici nomine;

“3. Illi fl-ahhar ta’ Awissu tas-sena elfejn u sitta (2006) l-attrici nomine itterminat il-lokazzjoni ta’ dan il-fond u l-imsemmi fond gie moghti b’kera lil terzi. Kien proprju waqt li kienu ghaddejjien l-imsemmija trattativi, illi irrizulta lill-attrici nomine, li hija kienet qeghda thallas indebitament izjed kera milli effettivament kien imissha thallas u dan bejn il-perjodu 1996-2006.

“4. Illi l-klawsola ta’ l-awment tal-kera tal-fond de quo fl-imsemmi ftehim datat 2 ta’ Jannar, 1986 taqra hekk:

“*Bil-kera ta’ ELF LIRA MALTIJA (Lm1,000) FIX-XAHAR dekorribbli mil-ewwel (1) ta’ Jannar, 1986: pero’ ghall-ewwel perjodu ta’ hamsa u ghoxrin (25) sena, l-kera tkun ridotta ghal MITT LIRA MALTIJA (Lm100) FIX-XAHAR, pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem u revidibbli kull perjodu ta’ hames (5) snin bazata din ir-revizjoni fuq il-‘minimum wage standard’ ta’ dak inhar paragunat ma’ dak tal-illum li huwa konsidrat ta’ Lm29.88c fil-gimgha*”.

“5. Illi skont l-inofrmazzjoni li ghandha l-attrici nomine, il-paga minima nazzjonali – fil-gimgha – kienet, tul iz-zmien kif hawn taht elenkata:

“a) 1986 – Lm29.88;
“b) 1991 – Lm34.13;
“c) 1996 – Lm42.38;
“d) 2001 – Lm49.88;
“e) 2006 – Lm57.88;

“6. Illi l-hlasijiet tal-kera fix-xahar lill-konvenuti, skont l-attrici nomine – li skoprithom recentement, kif diga inghad, meta giet biex tittermina l-lokazzjoni kellhom ikunu kif hawn taht elenkati:

“a) 1986 – Lm100;
“b) 1991 – Lm114.22;
“c) 1996 – Lm141.83;
“d) 2001 – Lm166.93;
“e) 2006 – Lm193.71;

“7. Illi skont ma ghandu jirrizulta mill-provi, l-konvenuti bdew izommu s-segwenti ammonti bhala kera ghal dan il-fond:

“a) 1986 – Lm100;
“b) 1991 – Lm114.22;
“c) 1996 – Lm162;
“d) 2001 – Lm270.43;
“e) 2006 – Lm523.84;

"8. Illi kif diga inghad, l-attrici nomine ma kellha l-ebda taghrif li l-konvenuti kienu qeghdin izommulha iktar kera milli suppost kienet qeghda thallas bejn il-perjodu 1996-2006, u kif diga inghad, u skont ma ghandu jirrizulta mill-provi, hija skopriet li l-konvenuti kienu qeghdin izzommulha hafna izjed kera milli suppost madwar Lulju, 2006.

"9. Illi l-konvenut Salvino Farrugia, kien ghal xi zmien fil-partnership ta' l-attrici nomine u ghalhekk l-attrici nomine qatt ma kellha xi dubju li l-konvenuti kienu qeghdin izommulha iktar kera milli suppost u l-attrici nomine dejjem agixxiet in buona fede mal-konvenuti.

"10 Illi meta l-attrici nomine skopriet b'din id-diskrepanza, li meta tghodda flimkien, fuq medda ta' snin (1996-2006) tammonta ghas-somma ta' tmien t'elef u erbgha u sittin lira Maltin (Lm8,064) hija kitbet lill-konvenuti (Dok. B), izda dawn, *inter alia*, infurmawha illi l-interpretazzjoni moghtija minnha tal-klawsola hawn imsemmija (klawsola numru 2) u li kienet tikkoncerna l-awment kienet zbaljata.

"11. Illi minkejja din l-interpellazjoni ghal soluzzjoni bonarja bejn il-kontendenti, din is-soluzzjoni bonarja qatt ma sehhet;

"12. Illi kien minhabba f'hekk illi huwa kellha taghmel dawn il-proceduri.

"13. Illi l-attrici nomine taf b'dawn il-fatti personalment;

"Għaldaqstant, in vista tal-premess, l-attrici nomine titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni, premessa u provvediment opportun u prevja d-dikjarazzjoni li l-klawsola numru tnejn (2) ta' l-iskrittura kif qedghda tghid l-attrici nomine:-

"1. TIDDIKJARA li matul is-snin 1996-2006 il-konvenuti jew minn minnhom ircevew indebitament minghand l-attrici nomine s-somma ta' tmint elef u erbgha u sittin lira Maltija (Lm8,064), in kwantu kif ser jirrizulta mill-provi, tali hlas ta' kera ghall-kiri tal-fond 101, Collins, Triq Santa Rita, Rabat ma kien qatt dovut lill-konvenuti.

"2. TIKKUNDANNA lill-konvenuti, jew minn minnhom, sabiex jirrifondu lill-attrici nomine s-somma ta' tmient elef u erbgha u sittin lira Maltija (Lm8,064) moghtija lilhom indebitament, flimkien ma l-imghaxijiet relattivi mid-data ta' meta sar indebitament il-hlas.

"Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenutiipprezentata fit-28 ta' Marzu, 2007, fejn jigi eccepit is-segwenti:

> "1) Illi t-talba attrici hija preskritta bid-dekors ta' hames snin ai termini tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili;
>
> "2) Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ebda ammont ma hu dovut mill-esponenti lill-attrici;"

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 25 ta' Mejju, 2012, li in forza taghha, dik il-Qorti iddecidiet billi laqghet it-talbiet attrici u konsegwentement cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra l-konvenuti fi kwoti indaqs bejniethom.

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

> "Illi il-Qorti ghandha quddiemha talba sabiex tiddikjara li matul is-snin 1996 – 2006 il-konvenuti jew min minnhom ircevew indebitament minghand l-attrici nomine s-somma ta' Lm8,064 f'kera ghall-fond 101, Collins fi Triq Santa Rita Rabat liema ammont ma kien qatt dovut u talba konsegwenzjali sabiex tordna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex jirrifondu lura s-somma imsemmija flimkien mal-imghaxijiet relattivi mid-data ta' meta sar indebitament il-hlas, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.
>
> "**<u>Il-Mertu tal-Kawza</u>**
>
> "Illi l-fond mertu tal-kawza inkera lill-attrici fit-2 ta' Jannar 1986 ghal 26 sena[1] originarjament minghand l-intimat Salvino Farrugia izda sussegwentement, id-dokumenti bdew jinhargu f'isem A & JP Ltd. L-intimat Salvino Farrugia jispjega li dan gara ghaliex wara xi hames snin mid-data tal-lokazzjoni, l-fond in kwistjoni gie trasferit fuq kumpanija tal-istess intimat Salvino Farrugia. Fl-ahhar ta' Awwissu 2006, l-attrici itterminat il-lokazzjoni tal-fond u gie moghti lil terzi. L-attrici tikkontendi li l-konvenuti zammew aktar kera milli suppost u tali ammont u

[1] Liema ftehim ta' lokazzjoni huwa esebit a fol 5 tal-process

diskrepanza tammonta ghal Lm8,064, ekwivalenti ghal €18,784.07 u cioe` s-somma mitluba permezz tal-kawza odjerna. Qabel ma gew intavolati l-proceduri odjerni, l-attrici, permezz tal-konsulent legali taghha baghtet ittra interpellatorja lill-konvenuti[2] sabiex dawn tal-ahhar ihallsu lura l-ammont ta' Lm8,064. Irid jigi rilevat li tali ittra hija wahda legali u ghaldaqstant, ma ghandha ebda effett ghal dak li jirrigwarda preskrizzjoni jew akkumulazzjoni ta' imghaxijiet fuq xi ammont dovut.

"Il-Qorti taghmel referenza ghall-komputazzjoni tal-ammont ta' kera dovut skont il-minimum wage fil-gimgha, liema komputazzjoni turi bl-aktar mod car u spjegat l-allegazzjoni da parti tal-attrici u kif waslet biex allegatament hallset is-somma ta' Lm8,064 aktar milli kellha thallas.

"L-attrici tipprezenta wkoll *invoice* relattiva ghas-sena 2006[3] u mahruga minn A & JP Ltd (u cioe` l-ewwel sitt xhur tal-istess sena), u li permezz taghha turi li verament, l-ammont mitlub ghal dawk is-sitt xhur jammonta ghal Lm270 fix-xahar. Dan l-ammont thallas kif jirrizulta mir-ricevuta esebita a fol 13 tal-process. Permezz tal-affidavit tieghu, Paul Gauci[4] u cioe` r-ragel tal-attrici, jipprezenta numru ta' *invoices* u ricevuti relattivi ghall-kirja mertu tal-kawza u li jissustanzjaw il-premessi tal-kawza odjerna. Skont l-istess xhud, kien wara li l-*accounts* tal-*partnership* ta' dak iz-zmien li kien involut fih il-konvenut ma baqax jiehu hsiebhom missier l-attrici (u cioe` madwar Lulju 2006), li hareg il-fatt li l-attrici kienet hallset aktar milli suppost hallset *ai termini* tal-lokazzjoni u jzid jghid li bejn missier l-attrici u l-konvenut kien hemm relazzjoni ta' fiducja u ta' *buona fede*. Il-Qorti f'dan l-istadju taghmel referenza ghad-dokument immarkat bhala **Dok B**[5] anness mar-risposta guramentata u **Dok. JF1**[6]**,** li jaghti prova tal-*partnership* ta' Farrugia & Co u cioe` li kien hemm zmien fejn l-intimat kien formanti parti minn tali *partnership*. Dan hu kkonfermat mill-intimat Salvino Farrugia stess[7] meta jiddikjara li kellu *partnership* ma' Carmel Ballucci u cioe`, missier l-attrici.

"Illi dwar il-figuri ezatti, il-Qorti taghmel referenza ghax-xiehda ta' Dr. Noel Vella[8] bhala d-Direttur tax-xoghol, fejn jipprezenta wkoll dokument li permezz tieghu giet elenkata l-*minimum wage* fil-gimgha bejn Jannar 1982 u Jannar 2006[9] u tinnota wkoll li dawn il-figuri ufficjali jikkumbacaw mal-premessi u l-kalkoli attrici hekk kif dikjarati fir-rikors promotur.

"L-intimat Salvino Farrugia jikkontendi li l-ammont ta' kera li kellu jithallas kien jigi stabbilit minn Carmel Ballucci u mhux minnu u ghaliex

[2] Liema ittra hija esebita f ol 9 tal-process
[3] Ara a fol 12 tal-process
[4] Liema affidavit huwa esebit a fol 30 tal-process
[5] Ara a fol 23 tal-process
[6] Esebit a fol 61 tal-process
[7] Ara x-xhieda tieghu datata l-5 ta' Novembru 2009 esebita a fol 84 tal-process
[8] Liema xhieda hija datata l-11 ta' Marzu 2008 u hija esebita a fol 56 tal-process
[9] Ara a fol 58 tal-process

l-istess Ballucci kien allegatament imur bil-ktieb tal-kera lest, kemm jigi ffirmat mis-sid bhala ricevuta ta' hlas. Dan hu kkonfermat ukoll mix-xiehda ta' Simone Braddig[10] fejn tghid li missier l-attrici kien ikollu kiteb tal-ircevuti mieghu u kien igib ic-*cheque* ukoll u tikkonferma li kien ikun l-istess Ballucci li jikteb l-ammont tal-kera. L-intimat Salvino Farrugia imbaghad aktar 'il quddiem jaghti spjegazzjoni aktar dettaljata ta' kif kienu jaslu ghal tali ammont u dan billi jghid li Ballucci kien igibha hu lesta mahduma[11], "***kien jitla' l-ufficcju, niccekjawha u anke kien izomm l-accounts hu***", izda jirrizulta wkoll li din is-sistema nbidlet meta giet introdotta l-VAT ghaliex umbaghad, kienet is-socjeta` intimata li bdiet tohrog *invoice* relattiva biex umbaghad, is-Sur Ballucci kien imur biex ihallas tali kont. Il-Qorti mill-ewwel tinnota li jekk l-argument tal-konvenuti, ghall-anqas ghas-snin relattivi qabel ma dahlet il-VAT, kien dak li l-ammont kien jigi determinat minn missier l-attrici, dan ma baqax ikun il-kaz wara li giet introdotta l-VAT, ghaliex bdiet tohrog *invoice* da parti tas-socjeta` intimata u li permezz taghha, l-attur beda jhallas il-kera. Ghalhekk, mal-introduzzjoni tal-VAT, l-ammont ta' kera li kellu jithallas beda jigi kkomputat mill-istess socjeta` konvenuta u mhux mill-attur innifsu kif kien jaghmel qabel.

"L-intimat Salvino Farrugia jghid li ma' Carmel Ballucci qatt ma kien hemm inkwiet u jichad bl-aktar mod kategoriku li qatt xi darba gie mitlub ihallas dan l-ammont lura u li kien qal kliem bhal "***kif ser naghmel biex ingib dik it-taxxa lura?***", u jghid li dan m'hu minnu xejn.

"**<u>Dwar l-ewwel eccezzjoni u cioe` li t-talba attrici hija preskritta bid-dekors ta' hames snin *ai termini* tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili</u>**

"It-tezi tal-atturi ddur fuq il-fatt, u dan kif jikkontendi Paul Gauci[12], li kien missier l-attrici li kien jiehu hsieb l-*accounts* u ghamel hekk sal-ahhar tas-sena 2005. L-istess xhud jghid ukoll li l-pagamenti tul is-snin dejjem hargu minn Farrugia & Co. (u cioe` l-*partnership* imsemmi aktar 'il fuq u li sussegwentement, l-intimat Salvino Farrugia biegh is-sehem tieghu lill-attrici). Mistoqsi jekk kienx jiehu interess li jara dawn il-pagamenti li kienu qed jintalbu x'kienu, l-istess Paul Gauci jixhed li ma kienx ha interess billi kien jiehu hsiebhom missier il-mara. Dan necessarjament ifisser li qabel ma beda jiehu hsieb il-pagamenti u l-aspett finanzjarju Paul Gauci, kien Carmel Ballucci li kien jiehu hsieb ta' kollox. Paul Gauci jiddikjara wkoll li kien biss meta ha *over* minghand Carmel Ballucci u cioe` fis-sena 2006, li ra l-iskrittura ta' lokazzjoni in kwistjoni.

"Illi il-Qorti ghandha quddiemha zewg verzjonijiet kuntrastanti ghal dak li jirrigwarda xi diskors li seta' sar bejn il-partijiet dwar xi ammonti li setghu thallsu b'eccess ghal dak stipulat fil-ftehim ta' bejniethom. Dan

[10] Ara a fol 99 tal-process
[11] Ara a fol 92 tal-prcess
[12] Ara a fol 108 tal-process

qieghed jinghad ghaliex l-attur jghid li kien kellem lill-konvenut dwar dawn l-ammonti allegatament imhallsa zejda fil-prezenza tat-tfal tieghu, Angela u Jean Paul Farrugia[13], izda min-naha l-ohra, l-intimat Salvino Farrugia, permezz tax-xiehda tieghu datata l-5 ta' Novembru 2009, jiddikjara bl-aktar mod esplicitu li qabel ma saret ic-cessjoni tad-drittijiet fuq il-lokazzjoni minghand l-atturi fuq terzi, qatt ma kien hemm xi diskors relatat ma' xi zball fl-ammont ta' kera dovuta[14].

"Il-Qorti tinnota li tali diskrepanzi m'ghandhom ebda piz fuq il-kwistjoni ta' preskrizzjoni eccepita mill-intimati ghaliex huwa ben saput li jrid ikun hemm xi forma ta' accettazzjoni da parti tal-konvenuti li permezz taghha jista' jigi argumentat li kien hemm rinunzja tacita ghall-preskrizzjoni (izda dwar tali possibilita' ma ngabet ebda prova) jew irid ikun hemm xi att gudizzjarju li jwaqqaf iz-zmien milli jiddekorri (izda lanqas dan ma jirrizulta mill-atti). Dan ifisser li huwa pacifiku li ma kien hemm ebda att gudizzjarju li seta' waqqaf il-preskrizzjoni milli tghaddi. Pero' huwa importanti li jigi stabbilit minn meta bdiet tiddekorri l-imsemmija preskrizzjoni. Dan ghaliex l-intimati jikkontendu li l-preskrizzjoni bdiet tiddekorri mill-gurnata li l-ammont kien dovut, filwaqt li l-atturi jikkontendu li l-preskrizzjoni bdiet tiddekorri minn meta nkixef l-izball dwar l-ammont imhallas.

"L-intimati jargumentaw li t-talbiet attrici huma preskritti a tenur tal-artikolu 2156F tal-Kap. 16 li jghid li "***l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku***" huma preskritti b'hames snin.

"Illi min-naha l-ohra, l-atturi jikkontendu li l-kawza odjerna hija bazata fuq talba ta' *indebito solutio* u ghalhekk, m'ghandux jigi applikat l-Artikolu 256F citat aktar 'il fuq ghaliex strettament, il-mertu tal-kawza odjerna jdur fuq talba ghal rifuzjoni ta' hlas li sar zejjed u mhux ta' kreditu ghalkemm, umbaghad, l-istess atturi jikkoncedu li f'sens wiesgha, l-kawza hija bbazata fuq allegat kreditu. L-atturi jibbazaw l-argument taghhom fuq l-Artikolu 1027 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid hekk:

> "***L-azzjoni biex jintalab lura dak li jkun ingħata mingħajr ma kien imiss, meta ma tkunx waqgħet bil-preskrizzjoni bis-saħħa tad-dispozizzjonijiet miġjuba taħt it-titolu dwar il-preskrizzjoni, taqa' bil-preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn minn dak in-nhar illi dak li lilu tmiss l-azzjoni jikxef l-iżball***".

"L-atturi jikkontendu allura li z-zmien relattiv huwa dak meta fattwalment inkixef l-izball u mhux meta seta' jinkixef (ara **Edward V. Spiteri vs Francis A. Falzon[15]**). Il-Qorti tinnota wkoll li l-kawza

[13] Ara a fol 116 tal-process
[14] Ara a fol 90 tal-process
[15] Deciza nhar it-3 ta' Frar 1958 mill-Qorti tal-Appell Kummercjali

odjerna ddur fuq zball ta' kalkolu u mhux fuq wiehed ta' dritt. Dan qieghed jinghad ghaliex kif dejjem gie ritenut mill-Qrati taghna, "***l-izball di diritto ma jiswiex biex jintalab bil-jedd dak ir-radd***"[16].

"Il-Qorti tirrileva wkoll li jirrizulta bl-aktar mod ampju li l-pagamenti zejda gew imhallsa inkonsapevolment. Dan mhux biss jirrizulta mix-xiehda hekk kif prodotta u citata aktar 'il fuq, izda wkoll mill-andament ta' kif kienu jinhargu l-*invoices* u kif kien isir il-hlas. F'dan l-istadju il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Anton Azzopardi noe et vs Lawrence Ciantar et noe**[17] fejn gie ritenut li "***l-azzjoni bhala wahda ta' hlas lura ta' indebitu u ccitat b'approvazzjoni l-insenjament illi l-ligi taghti l-azzjoni ghar-radd tal-hlas mhux misthoqq, mhux biss meta kull ma thallas ma kienx misthoqq izda wkoll ghalkemm, meta hemm xi hlas ikun misthoqq, ikun thallas zejjed illi kien misthoqq u jekk jigri hekk min hallas jista' jfittex ghar-radd ta' zejjed imhallas***". Dan ghaliex kif jghid tajjeb l-Onor. Imhallef Maurice Caruana Curran, "***id-dritt ghar-ripetizzjoni ta' dak li huwa hallas bhala indebitu hu fondat fuq il-principju kbir ta' ekwita' li ma tippermettix li wiehed jirrikixxi ruhu b'dannu ta' ghajru***"[18].

"Illi fid-dawl ta' dan kollu u fid-dawl tax-xiehda citata aktar 'il fuq, b'referenza specjali ghax-xiehda tal-intimat Salvino Farrugia, meta jaghti spjegazzjonijiet differenti ta' kif kienet tigi stabbilita r-rata tal-kera dovuta, jigi rilevat li min fattwalment ghamel l-izball matematiku ma tantx ghandu importanza ghaliex jibqa' l-fatt li l-izball sar. Dan hu ppruvat mix-xiehda ta' Dr. Noel Vella[19] bhala d-Direttur tax-xoghol, fejn jipprezenta dokument li permezz tieghu giet elenkata l-*minimum wage* fil-gimgha bejn Jannar 1982 u Jannar 2006[20] u allura, tali figuri kellhom necessarjament jintuzaw bhala bazi ghall-kalkolu tal-kera dovuta. Kif diga' gie ritenut aktar 'il fuq, dawn il-figuri jikkumbacaw ma' dawk citati fir-rikors promotur u ghalhekk, il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li bhala stat ta' fatt, kien hemm zball matematiku ghad-detriment tal-attrici. Tali zball jirrizulta bl-aktar mod ampju li nkixef fis-sena 2006 (kif intqal aktar 'il fuq f'dan il-gudikat) filwaqt li l-kawza odjerna giet intavolata fi Frar 2007 u cioe` fiz-zmien is-sentejn imposti minn Artikolu 1027 tal-Kap. 16."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li bis-sahha tieghu u ghar-ragunijiet hemm premessi ntalab illi din il-Qorti thassar u tannulla s-sentenza

[16] Kollezzjoni: Vol. XXIX-II-453
[17] Deciza nhar il-5 ta' April 1998 mill-Qorti tal-Appell
[18] **Joseph Rossi vs Victor Cilia et** deciza nhar il-11 ta' Marzu 1970 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili
[19] Liema xhieda hija datata l-11 ta' Marzu 2008 u hija esebita a fol 56 tal-process
[20] Ara a fol 58 tal-process

appellata stante li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata minnhom ma gietx deciza b'kap separat fis-sentenza appellata u konsegwentement tirrimetti l-process quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili sabiex tinghata sentenza skont il-ligi u *in subsiduum*, kemm-il darba dan l-ewwel aggravju ma jigix milqugh, intalab illi din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza appellata, billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti, tichad *in toto* it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-appellata nomine.

Rat ir-risposta tal-appellata nomine li permezz taghha tissottometti li l-ezercizzju maghmul mill-ewwel Qorti kien wiehed korrett u gust u b'hekk jikkonsegwi li s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-25 ta' Mejju, 2012, li minnha gie intavolat l-appell odjern, timmerita li tigi ikkonfermata fis-shih, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Semghet id-difensuri tal-partijiet li fis-seduta tal-10 ta' Mejju, 2016 ittrattaw l-appell li gie differit ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz ix-xiehda u d-dokumenti imressqa mill-partijiet.

Ikkonsidrat:

Illi l-azzjoni attrici hija msejsa a bazi tal-Artikoli 1021 u 1022 tal-Kodici Civili, peress li jinghad illi filwaqt li hija kellha kuntratt ta' kera ta' hanut moghti lilha mill-konvenut Salvino Farrugia, hija hallset il-kera kollha mitlub minnha waqt il-perjodu ta' kirja li dam ghaddej bejn is-sena 1986 u s-sena 2006. L-attrici issostni li hija bi zball hallset aktar kera milli kien effettivament dovut u dan riferibilment ghall-perjodu 1996 sa meta giet terminata l-kirja fis-sena 2006.

L-azzjoni *indebiti solutio* hija mahsuba biex kull min jircievi sew xjentament jew bi zball haga li hu ma kellux jiehu la taht obbligazzjoni civili u lanqas naturali ghandu jroddha lil dak li minn ghandu jkun irceviha bla jedd (Artikolu 1021 tal-Kodici Civili). Inoltre kull min billi jahseb, bi zball, li hu debitur ihallas dejn, ghandu jedd jitlob il-hlas lura minghand il-kreditur (Artikolu 1022(1) tal-Kodici Civili).

Huwa ritenut li l-elementi li jridu jigu ppruvati biex tirnexxi azzjoni ta' hlas indebitu huma dawk imfissra fis-sentenza ta' din il-Qorti, tat-8 ta' Mejju 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Camilleri v. Silvio Mifsud et**, fejn jinsab irritenut illi:

> "L-attur kellu jekk ried jittanta l-azzjoni tal-indebitu b'success l-obbligu li jipprova t-tlett elementi tal-azzjoni. Dawn huma:-
> (a) Illi huwa hallas l-ammont minnu reklamat.
> (b) Li dak li hallas ma kienx minnu dovut lil min hallsu.
> (c) Li kien hekk hallas minhabba zball."

Inoltre huwa principju generali accettat li l-ligi taghti l-azzjoni ghar-radd tal-hlas mhux misthoqq mhux biss meta kull ma thallas ma kienx misthoqq imma wkoll meta, ghalkemm xi hlas kien misthoqq, thallas izjed minn kemm kien misthoqq, u jekk jigri hekk, min ihallas jista' jfittex ghar-radd taz-zejjed imhallas. Biex ir-radd tal-hlas mhux misthoqq jista' jintalab bil-jedd jenhtieg li dan il-hlas ikun sar bi zball u dana l-izball ikun *di fatto*. (Kollez.Vol. XXIX.pt.II p.453).

Trattati dawn il-principji generali, imiss li jigu trattati l-aggravji tal-appellanti li ser jigu trattati serjatim hekk kif imressqa fir-rikors tal-appell taghhom:

L-ewwel aggravju tal-appellanti huwa indirizzat lejn in-nullita` tas-sentenza nnifisha peress li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata minnha ma gietx deciza b'kap separat, u dan qieghed jinghad a bazi tal-provvediment tal-Artikolu 730 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Madankollu huwa ritenut li l-principju li jirrizulta minn dan il-provvediment mhux xi wiehed assolut, in kwantu, kif ritenut, "*in-nullita` ta' sentenza m'ghandiex tigi attiza jekk is-sentenza tkun sostanzjalment gusta*". (Kollez.Vol XXX pt.I p.953).

L-Art 790 tal-qabel imsemmi Kodici fil-fatt jipprovdi:-

"*Meta quddiem qorti fi grad ta' appell tingieb il-quddiem eccezzjoni ta' nullita' tas-sentenza appellata, dik l-eccezzjoni ma ghandiex tintlaqa' jekk is-sentenza tkun gusta fis-sustanza taghha, hlief jekk l-eccezzjoni tkun ibbazata fuq nuqqas ta' gurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' citazzjoni, jew fuq illegittimita' tal-persuna jew fuq li s-sentenza ta' l-ewwel Qorti tkun extra petita jew ultra petita jew fuq kull difett iehor li jippregudika l-jedd ta' smiegh xieraq.*"

L-oggezzjoni mqajjma mill-appellanti ma taqax taht xi wahda mill-kazijiet fejn id-dispozizzjoni tal-ligi tezigi li l-Qorti tilqa' l-aggravju tan-nullita` ta' sentenza. Il-materja in kwistjoni kienet debitament analizzata fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Sultana noe et v. Annunzjata armla Giordmaina**, deciza minn din il-Qorti, f'Sede Inferjuri, fit-22 ta' Frar 1964, fejn intqal hekk:-

"*Qabel xejn jinghad li dina l-ahhar eccezzjoni fuq imsemmija skont l-Art 731 (*illum Art 730*) tal-Ligijiet ta' Malta, ghandha tigi deciza b'kap separat u n-nuqqas ta' decizjoni taghha proprjament tikkostitwixxi nullita' imhabba difett ta' forma u peress li tikkoncerna l-ammissibilita' tal-kawza, u li r-rimedju normalment huwa dak li s-sentenza tigi annullata u l-attijiet jigu mill-gdid rinvijati lill-ewwel Qorti (Ara Appell 12 ta' Dicembru 1931 in re Cassar –vs- Cachia, Vol XXVII pI p663 – Appell 7 ta' Mejju 1951, Carmelo Micallef –vs- Brigadier John B. McCanee – Kummerc, 5 ta' Frar 1895; Califato noe –vs- Muscat noe, Vol XV pag 44). Gie pero' ukoll "in subjecta materia" deciz in forza tal-artikolu 793 Kap 15 (*illum Art 790 tal-Kap 12*) li simili eccezzjoni, li mhiex espressament eccettwata ghall-non-applikazzjoni ta' dak l-artikolu, ma ghandiex tigi ntrattenuta jekk l-appell isib li s-sentenza moghtija b'dak in-nuqqas hija gusta sostanzjalment (Ara Appell Civili Inferjuri 11 ta' Dicembru 1957 "Avukat Dr. Giuseppe Vella et –vs- Giuseppe Gatt"; Appell Civili Inferjuri 3 ta' Mejju 1899 "Sapiano –vs- Muscat" Vol XV p43)*".

Hekk ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Lulju, 2010, fil-kawza fl-ismijiet **John Said v. Michael Bugeja** kien ritenut illi:

"*Dan ifisser li sentenza mhux necessarjament tkun nulla jekk il-Qorti tonqos milli tikkonsidra xi eccezzjoni sollevata jekk dik l-istess sentenza*

> *tkun sostanzjalment gusta. Dan japplika wkoll meta l-eccezzjoni tkun titratta dwar il-preskrizzjoni li mhix espressament eccettwata ghall-non-applikazzjoni tal-Artikolu 790. (ara App. Inf. Camilleri v. Calleja 20 ta' Jannar 2003). Ghalhekk din il-Qorti, bhala Qorti ta' revizjoni, qabel tiddeciedi dwar il-punt tan-nullita` trid tiddeciedi qabel xejn dwar il-gustizzja sostanzjali tas-sentenza appellata, billi tindaga dwar il-meritu u l-motivazzjoni tas-sentenza tal-ewwel Qorti."*

In vista ta' dak hawn fuq enuncjat, ikun xieraq li din il-Qorti ta' revizjoni, qabel tiddeciedi l-punt ta' nullita` o meno u dak tal-gustizzja sostanjali jew le tas-sentenza appellata, li tezamina bir-reqqa l-mertu u l-motivazzjoni tas-sentenza. Ghandu jinghad mal-ewwel illi ghalkemm fid-dispozittiv tad-decizjoni appellata ma tissemmiex espressament l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, jirrizulta b'mod car li l-ewwel Qorti stharrget sew din l-eccezzjoni tant li iddedikat titolu shih ghaliha fejn dahlet fil-qofol tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni. (Dan kuntrarjament ghac-cirkostanzi tas-sentenzi citati mill-appellanti in sostenn tal-ewwel aggravju taghhom).

Huwa pacifikament ritenut ukoll illi l-volonta` tal-gudikant tista' tittiehed anke mill-konsiderandi tas-sentenza u li d-dispozittiv ma ghandux jittiehed separatament mill-motivazzjoni, izda ghandu jigi minn din definit u spjegat (ara Kollez.Vol. XLII pt.1 p. 287; **Grima v. Fava,** deciza minn din il-Qorti fis-26 ta' Mejju, 1967; u **Bartoli noe v. Mathioudes noe**, deciza wkoll minn din il-Qorti fid-29 ta' Lulju, 1970). Minn qari tas-sentenza jirrizulta li l-ewwel Qorti, wara li ezaminat kemm id-dispozizzjoni tal-Artikoli 2156(f) tal-Kodici Civili, kif imressaq mill-

appellanti bhala parti mid-difiza taghhom, kif ukoll l-Artikolu 1027 tal-Kodici Civili, ritenut bhala appikabbli ghall-kaz mill-attrici appellata, waslet ghall-konkluzjoni li kien l-Artikolu 1027 tal-Kodici Civili li kien applikabbli ghall-kaz odjern.

Peress li l-appellanti jorbtu l-ewwel aggravju taghhom mal-argument li s-sentenza appellata ma tistax tigi salvata, stante li allegatament l-ewwel Qorti naqset li tidhol sew fil-materja ta' preskrizzjoni kwinkwennali taht l-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili, hekk kif espost fis-sentenza **Paolo Spiteri v. Maria vedova di Francesco Galea** (Kollez.Vol. XXVI pt.I p.398) minnhom kwotata, din il-Qorti ser tghaddi biex tezamina l-mertu tat-tieni aggravju. Il-konvenuti jghidu li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' hames snin bazata fuq l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili kellha tigi milqugha u mhux dak ta' sentejn taht l-Artikolu 1027, peress li l-appellanti jargumentaw li dan tal-ahhar huwa terminu sussidjarju li japplika biss jekk kemm il-darba l-azzjoni relattiva ma tkunx waqghet bil-preskrizzjoni bis-sahha tad-dispozizzjonijiet taht it-titolu dwar il-preskrizzjoni.

Minn ezami taz-zewg artikoli jirrizulta illi filwaqt illi taht l-Artikolu 1027 tal-Kodici Civili, biex jintalab lura dak li jkun inghata minghajr ma kien imiss, il-perjodu preskrittiv huwa l-gheluq ta' **sentejn minn dakinhar illi dak li lilu tmiss l-azzjoni jikxef l-izball, meta ma tkunx waqghet bil-**

preskrizzjoni bis-sahha tad-dispozizzjonijiet migjuba taht it-titolu dwar il-preskrizzjoni, dik ta' hames snin taht l-Artikolu 2156 (f) tal-istess Kodici Civili tirrelata ma' azzjoni ghall-hlas ta' kull kreditu, li gej minn operazzjonjiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra, **meta l-kreditu ma jkunx jaqa`, skont il-ligi taht preskrizzjoni aqsar**, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku.

Din il-Qorti, tenut kont li s-sors tal-azzjoni attrici kien il-kuntratt ta' kera, li a bazi tieghu l-attrici tghid li bi zball ghamlet hlas zejjed, wara li ezaminat is-sottomissjonijiet estensivi tal-partijiet f'dan ir-rigward, kif ukoll il-gurisprudenza kollha citata minnhom, ssib mill-aktar relevanti ghall-kaz odjern, dak enuncjat minn din il-Qorti (Sede Inferjuri), fis-sentenza taghha tat-22 ta' Mejju, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Camel Brand Company Limited v. Worldwide Import and Export Company Limited**, fejn intqal:

> "*Manifestament, is-socjeta` attrici appellanti ma kienetx qeghda tippretendi kreditu ghal kawza civili izda l-kundanna tas-socjeta` konvenuta ghall-obbligazzjoni restitutorja, ossija l-obbligu tas-socjeta` konvenuta, qua "accipiens", li tirrestitwilha, qua "solvens" l-indebitu reklamat. Id-dispozizzjoni ta' l-Artikolu 2156 (f) "ha inteso colpire le azioni tendenti a reclamare ogni credito, qualunque ne fosse la causa" ("Francis Spiteri -vs- Eustrachio Petrococchino et", Qorti tal-Kummerc, 9 ta' Jannar, 1919), salv dejjem fil-kaz fejn il-kreditu ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku jew dan "ma jkunx jaqa' skont il-ligi jew ligijiet ohra, taht preskrizzjoni aqsar". Strettament, l-azzjoni ta' ripetizzjoni ta' indebitu m'ghandux b'oggett il-kreditu kif mill-Artikolu 2156 (f) ikkontemplat izda r-rivendikazzjoni ta' dak imhallas meta ma kellux jinghata. Veru li f'certu sens l-azzjoni hi diretta ghat-tutela ta' kreditu, intiz f'sens ampju, ghal xi wiehed mill-kazijiet ikkontemplati fl-Artikoli 1021 u 1022, Kodici Civili, izda dan m'ghandux jigi konfuz mal-kreditu innifsu u d-dispozizzjoni relattiva ghall-preskrizzjonijiet, attiz in-natura*

eccezzjonali taghhom, m'ghandhomx jigu ntizi oltre l-kazijiet fihom espressi;

"*… il-konsiderazzjoni statwita mill-Qorti ta' l-Appell, sede Kummercjali, tat-3 ta' Frar, 1958 in re: "Edward V. Spiteri -vs- Francis A. Falzon", in referenza ghall-ahhar parti ta' l-Artikolu 1027, fiha nghad illi "dan ma jhalli ebda dubju ta' interpretazzjoni, ghax li kieku l-legislatur ried ifisser dak li jippretendi l-appellanti (fil-kaz in ispecje, is-socjeta` appellata), kien jghidu espressament, kif ghamel fil-kaz tal-preskrizzjoni ta' l-azzjoni redibitorja u ta' l-azzjoni estimatorja fejn fl-Artikolu 1481 (2) [illum Artikolu 1431 (2)] tal-Kodici Civili, jiddisponi illi, 'jekk ma setax ikun li x-xerrej jikxef id-difett li ma jidherx tal-haga, iz-zmenijiet ...tal-preskrizzjoni ma jibdewx jghaddu hlief minn dakinhar li seta' jkun li hu jikxef dak id-difett.' Il-lokuzzjoni differenti ta' dawn iz-zewg dispozizzjonijiet tal-Kodici juru car li dawn ma jistghux jittiehdu u jinftehmu f'sens wiehed*".

Din il-Qorti taqbel pjenament mal-principji hawn fuq enuncjati, u tqishom applikabbli ghall-kaz in ezami, peress li ghalkemm il-hlasijiet effetwati mill-attrici kienu a bazi ta' kuntratt ta' kera, t-talba taghha fil-kaz in ezami huwa bbazat fuq l-arrikiment indebitu konsegwenza ta' zball ta' fatt u ghalhekk isegwi t-talba taghha hi preskrivibbli bil-perjodu ta' sentejn minn meta jinkixef l-izball taht l-Artikolu 1027 tal-Kodici Civili. Altrimenti l-interpretazzjoni li jittantaw jaghtu l-appellanti ikun ifisser li kull hlas indebitu huwa preskrivibbli taht l-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili, bit-terminu ta' hames snin minn meta jkun sar il-hlas indebitu, li jwassal li t-terminu preskrittiv taht l-Artikolu 1027 jispicca kwazi ghal kollox superfluwu. Certament, hu ovvju, li l-legislatur jaghmel distinzjoni bejn iz-zewg kazijiet. Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-attrici skopriet l-izball meta Paul Gauci beda jiehu hsieb l-accounts tal-attrici ghall-habta tal-bidu tas-sena 2006, filwaqt li l-kawza giet intavolata fl-ahhar ta' Frar, 2007,

jigifieri entro t-terminu ta' sentejn preskritt taht l-Artikolu 1027 tal-imsemmi Kodici Civili.

Ghalhekk din il-Qorti tqis li, bil-konsiderazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, kif ukoll wara l-konsiderazzjonijiet hawn qabel esposti, is-sentenza appellata kwantu rriteniet applikabbli l-Artikolu 1027 tal-Kodici Civili wahda sostanzjalment gusta u jsegwi li l-ewwel zewg aggravji tal-appellanti ghandhom jigu michuda.

It-tielet aggravju tal-appellanti huwa ndirizzat lejn il-fatt li Salvino Farrugia *proprio* gie ikkundannat sabiex ihallas l-ammont mitlub mill-appellata nomine meta mill-provi rrizulta li Farrugia ma kienx sid il-kera fil-perjodu bejn l-1996 u l-2006. L-appellata tilmenta li dan l-aggravju qatt ma tressaq fil-forma ta' eccezzjoni formali izda tqajjem ghall-ewwel darba permezz tas-sottomissjonijiet tal-konvenut quddiem l-ewwel Qorti. Kif sewwa ssostni l-appellata, noti t'osservazzjonijiet m'ghandhomx jintuzaw sabiex iressqu linji difensjonali godda li ma jkunux dibattuti qabel u li jahsdu li kontro-parti. (Ara f'dan is-sens setenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-29 ta' Mejju, 2008, fil-kawza fl-ismijiet **Josef Farrugia v. Christopher Carabott et**).

Fi kwalunkwe kaz, jigi rilevat illi l-kuntratt ta' kera tat-2 ta' Jannar, 1986 sar bejn Salvino Farrugia u s-socjeta` Farrugia & Co, u s-socjeta` A&JP

Limited ma kenitx parti fuq dak il-kuntratt. Kif inghad fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Legend Real Estate Limited v. Ron Chetcuti**, deciza fl-20 ta' Ottubru 2003, minn din il-Qorti (Sede Inferjuri):

> "*f'kaz bhal dan il-konvenut ghandu definittivament u konvincevolment jipprova mhux biss li l-ftehim sar ghas-socjeta` gestita minnu imma wkoll li fil-mument meta sar tali ftehim is-socjeta` konvenuta kienet konsapevoli tal-fatt illi hu kien qed jagixxi in rapprezentanza tas-socjeta` tieghu. Dan hu abbundantament pacifiku fil-gurisprudenza taghna.*"
>
> "*Hija haga minn lewn id-dinja li bniedem normalment jikkuntratta ghalih innifsu sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f'isem haddiehor jew jekk dan ma jindikax espressament il-kontraent l-iehor ikun ragonevolment jaf li jkun qieghed jikkontratta f'isem haddiehor. ('Frank Cilia nomine vs Charles Scicluna' deciza mill-Qorti tal-Kummerc fis-27 ta' April 1992 u 'Anthony Caruana et vs John Magro et' deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Ottubru 1999.)*
>
> "*Hu dak il-mument li kien rilevanti u kien f'dak il-mument illi min jinnegozja mas-socjeta` attrici kellu jirrileva b'mod car u univiku illi f'dik il-kuntrattazzjoni ma kienx qieghed jidher f'ismu imma f'isem persuna ohra ben identifikata. Kellu jassigura li dan il-fatt ikun gie sewwa a konoxxenza tas-socjeta` attrici f'dak il-mument ghaliex altrimenti jkun qieghed jassumi personalment ir-responsabbilita` ghan-negozju minnu kontrattat u ghall-obbligi li kien jimporta' – 'John Vella noe vs Anthony Vella et' (Appell 3 ta' Dicembru 1999).*"

Din il-Qorti temmen li meta negozju jkun gestit minn socjeta` b'responsabbilita` limitata u ghaldaqstant minn persuna guridika indipendenti, huwa obbligu taghha li tindika dan bl-aktar mod car u inekwivoku lit-terzi li jkunu qeghdin jinnegozjaw maghha. Fin-nuqqas ta' tali indikazzjoni espressa, t-terz ghandu kull dritt jipprezumi li qieghed jinnegozja ma' individwu, u fil-fehma tal-Qorti ma jistax jippretendi mod iehor.

Inoltre, il-kuntratt tal-1 ta' Jannar 1988, esebit mill-konvenut bejn Salvino Farrugia u A & JP Limited, huwa *res inter alios acta* ghall-attrici u ghalhekk m'ghandu jkollu ebda effett fil-konfront taghha li ma kenitx parti f'dan l-ahhar kuntratt. Dan qieghed jinghad b'rispett ghall-principji illi jinstiltu kemm mill-Artikolu 992(1) tal-Kodici Civili, (il-kuntratti maghmula skont il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom), kif ukoll mill-Artikolu 1001 (il-kuntratti ghandhom effett bejn il-partijiet li jikkuntrattaw biss, u ma jistghux ikunu ta' hsara jew ta' gid ghal haddiehor, hlief fil-kazijiet li tghid il-ligi).

Ghalhekk lanqas dan l-aggravju ma jirrizulta misthoqq.

In kwantu ghar-raba' aggravju, dan jolqot il-mertu proprju tal-kawza peress li l-appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti waslet ghal decizjoni kompletament zbaljata fil-mertu peress li ma dahletx fl-aspett tal-interpretazzjoni tal-klawsola 2 tal-kuntratt ta' lokazzjoni, liema interpretazzjoni l-appellanti jikkontendu li kellha twassal sabiex it-talbiet attrici jigu michuda fis-shih.

Mill-ezami tal-atti jirrizulta li originarjament il-konvenut kien involut fis-socjeta` attrici u fil-fatt kien hemm certu rapport ta' hbiberija bejn il-konvenut Farrugia u missier l-attrici Carmel Balucci, li wassal ghal fiducja shiha da parti ta' dan tal-ahhar fil-konvenut Farrugia. Kien biss

meta missier l-attrici marad u beda jiehu hsieb l-accounts Paul Gauci li l-izball inkixef. Il-konvenut Farrugia jixhed illi missier l-attrici kien jitla' ghandu bic-cekk u l-ktieb tal-ircevuti lest kemm jiffirmah, mentri meta dahlu l-ligijiet tal-VAT kienu l-konvenuti li bdew johorgu l-fattura. Il-konvenut jghid li missier l-attrici stess kien jiehu hsieb ir-revizjoni tal-kera, imbaghad jghid li l-partijiet kienu jahdmu ir-revizjoni flimkien. Il-konvenut meta xehed fl-ahhar seduta jishaq li kien is-sur Balucci wahdu li kien jahdem ir-revizjoni u li huma qatt ma hadmu din ir-revizjoni flimkien. Din l-ahhar xiehda tinsab kontradetta minn dik ta' Simone Braddig, li fiz-zmien in kwistjoni kienet impjegata mal-konvenuti, li tghid li hija kienet tohrog l-invoice u thalliha l-hanut ghas-sur Balucci, li imbaghad kien ihallas fil-pront, mentri fir-rigward tal-awment fil-kera, din ix-xhud issostni li dan kien jigi stabbilit bejn Balucci u Farrugia flimkien.

Trattata x-xhieda, nghaddu ghall-ezami tal-kuntratt datat 2 ta' Jannar 1986, li permezz tal-Artikolu 2, jipprovdi ghas-segwenti modalita` ta' hlas u revizjoni fir-rata ta' kera pagabbli lill-kerrej:

> *"Bil-kera ta' ELF LIRA MALTIJA (Lm1,000) FIX-XAHAR dekorribbli mill-ewwel (1) ta' Jannar, 1986; pero' ghall-ewwel perjodu ta' hamsa u ghosrin (25) sena**, l-kera tkun ridotta ghal MITT LIRA MALTIJA (Lm100) FIX-XAHAR, pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem u revedibbli kull perjodu ta' hames (5) snin <u>bazata din ir-revizjoni fuq il-'minimum wage standard' ta' dak inhar paragunat ma' dak tal-illum li huwa konsidrat ta' Lm29.88 fil-gimgha</u>**."* (enfasi u sottolinjar mizjud minn din il-Qorti).

Huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-ewwel revizjoni li saret tal-kera kienet fis-sena 1991, li dwarha m'hemm ebda disputa peress li l-partijiet waslu ghall-istess ammont ta' kera dovuta. Id-dizgwid bejn il-partijiet jikkoncerna l-kalkoli maghmula ghal kull revizjoni wara t-tieni revizjoni maghmula ghas-snin 1996 sa ma ntemmet il-kirja fis-sena 2006. Din il-Qorti ezaminat it-tabella prodotta mill-attrici li turi l-kera pagabbli skont iz-zewg partijiet. Ma jidhirx li gie kontestat mill-konvenuti li effettivament l-pagament ta' kera da parti tal-attrici kien hekk kif elenkat minnha fit-tielet kolonna tat-tabella taghha. Anzi mill-fatturi esebiti mill-attrici stess tirrizulta kkonfermata r-rata utilizzata mill-konvenuti fil-kalkoli taghhom ghar-revizjoni tal-kera. Fil-verita` lanqas ma tidher kontestata r-rata tal-'*minimum wage standard'* adoperata miz-zewg partijiet, li taqbel perfettament ma' dak esebit in atti minn Dr. Noel Vella, Direttur tax-Xoghol. Jirrizulta wkoll li d-dizgwid jirreferi ghall-perjodu 1996-2006, cioe` wara li dahlet is-sistema tal-VAT, meta bdiet tinhareg fattura mill-konvenuti u jsir hlas a bazi taghha.

Id-differenza tirrizulta sew mill-imsemmija tabella li filwaqt li l-attrici tikkontendi, fil-kalkoli taghha, li meta wiehed jiehu r-rata ta' Lm29.88 bhala l-bazi tal-*'minimum wage standard'* fis-sena 1986, din trid tigi adoperata fil-konfront tar-rata tal-kirja fis-sena 1986 li kienet ta' Lm100, qabel ma wiehed jahdem a proporzjon iz-zieda fil-kera a bazi tal-*minimum wage standard* fiz-zmien tar-revizjoni (ara l-ewwel kolonna),

meta wiehed jara l-awmenti mahduma kif proposti mis-sid (fit-tielet kolonna), mis-sena 1996 'il quddiem, wiehed jara li filwaqt li ntuzat r-rata ta' Lm29.88 bhala l-bazi tal-*'minimum wage standard'* fis-sena 1986, ma tittiehdetx il-kera ta' Lm100 pagabbli fis-sena 1986, bhala l-bazi, izda ttiehdet il-kera hekk kif applikabbli fl-ahhar revizjoni (Lm114.22 fl-awment ghas-sena 1996, Lm162 ghas-sena 2001 u Lm270.43 ghas-sena 2006). Huwa dan, fl-opinjoni ta' din il-Qorti, l-izball li ghamlu l-konvenuti, fis-sens li meta l-istess klawsola tal-kuntratt tikkontempla li z-zieda kellha tkun: "***bazata din ir-revizjoni fuq il-'minimum wage standard' ta' dak inhar <u>paragunat ma' dak tal-illum li huwa konsidrat ta' Lm29.88 fil-gimgha</u>***.", is-sena bazi li kellha tintuza ghall-fini tal-kalkoli kellha tibqa' dik ta' Lm100 li kienet tithallas fis-sena 1986, f'liema sena r-rata ekwivalenti tal-*minimum wage standard* kienet Lm29.88 fil-gimgha, u mhux tittiehed il-kera pagabbli fl-ahhar revizjoni bhala bazi.

Ghalhekk ir-revizjoni kif interpretata mill-konvenuti hija inkongruwa mal-istess provvediment tal-kuntratt vigenti bejn il-partijiet. Ghandu jinghad ukoll illi ghalkemm il-konvenuti inghataw l-opportunita` li jispjegaw kif u fejn ma qablux ma' dak vantat mill-attrici, ma ressqu ebda spjegazzjoni valida li issostni l-validita` tal-interpretazzjoni taghhom tal-istess klawsola in ezami.

Indubbjament dan l-izball huwa wiehed ta' fatt u mhux ta' dritt. Kif ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti tad-29 ta' April, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Sicons Opto Products Limited v. Jesmond Farrugia noe et**:

> "*L-izball ta' fatt hu kondizzjoni sine qua non biex tirnexxi l-azzjoni tallum taht l-Art.1022(1) tal-Kap. 16 u jeħtieġ li dan jiġi ippruvat b'mod konklussiv u konvincenti. F'sentenza tal-5 ta' Ottubru 1998 fl-ismijiet Anton Azzopardi et v. Lawrence Ciantar noe li ittrattat din il-materja ta' zball ta' fatt f'azzjoni ta' indebiti solutio, il-Qorti tal-Appell qalet hekk:*
>
> "*Dan l-element tal-izball hu essenzjali biex l-azzjoni tigi tentata b'success.*
>
> "*Per farsi luogo alla ripetizione dell'indebito è indispensabile l'errore di chi pagò" (Vol. IX paġna 415). "L'azione dell'indebito non è ammissibile quando il pagante nell'atto di pagamento sapeva che l'ammontare pagato non era affatto dovuto" (Vol. XVIII, pt. III, p.146). L-element tal-izball f'azzjoni ta' indebitu jehtieg li jigi kompletament u rigorozament ippruvat. Altrimenti l-azzjoni tfalli.*"

Hekk ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tal-21 ta' Gunju, 2006, fil-kawza fl-ismijiet **GasanMamo Insurance Limited v. Untours Insurance Agents Limited noe**, inghad illi:

> "*L-azzjoni esperita mis-socjeta` attrici hi dik fondata fuq il-kwazi-kuntratt ta' pagament ta' indebitu ossija dik ta' ripetizzjoni. Azzjoni din cirkoskritta, skont id-dottrina prevalenti, bejn is-solvens, ossija dak li ghamel il-hlas, u l-accipiens ossija dak li rcevih. Ir-rekwiziti taghha huma l-pagament, l-indebitu u l-izball f' min hallas ("Maria Bianco -vs- Nutar Paul Pellegrini Petit", Prim' Awla, Qorti Civili, 25 ta' Mejju 1954). Ghaldaqstant "kull min, billi jahseb bi zball li hu debitur, ihallas dejn, ghandu jedd jitlob il-hlas lura minghand il-kreditur. Fi kliem iehor, jekk wiehed ikun ghamel pagament billi jkun jahseb bi zball li dak il-pagament kien dovut, filwaqt li fil-verita` ma kienx dovut, ghandu dritt jirrepeti mir-ricevent il-haga li jkun hallas." ("Maria Grech -vs- Filippo Abela", Qorti tal-Kummerc, 11 ta' April 1961);*
>
> "*Jitnissel minn dan illi "l-fondament ta' l-azzjoni ta' indebitu huwa l-izball f' min ikun hallas; liema zball ma ghandux japprofitta minnu min ikun ircieva l-hlas, skont il-massima ta' gustizzja naturali 'jure naturae aequum est neminem cum alterius detrimento fieri locupletiorem" ("Alfred Tonna et -vs- Carmela Bugeja et", Appell Civili, 8 ta' Frar 1957*

> *u "Frank Schembri -vs- George Scicluna", Appell Civili, 24 ta' Ottubru 1975)."*

Fil-fehma tal-Qorti, l-attrici sehhilha tipprova kemm li sar il-pagament, l-indebitu, kif ukoll l-izball, u ghalhekk isegwi li l-pretensjonijiet taghha kif imressqa jidhru misthoqqa. Ghalhekk anke ir-raba' aggravju ser jigi michud.

Jonqos li jigi trattat l-ahhar aggravju li jirrigwarda l-hlas tal-imghax, fis-sens li l-appellanti jikkontendu li dan ma kellux effett mid-data tal-allegat pagament indebitu. L-appellanti jishqu li (i) a tenur tal-Artikolu 1023 (2) tal-Kodici Civili, min jircievi indebitu in *bouna fede*, mhux obbligat irodd hlief il-kapital biss, (ii) li l- *bouna fede*, skont l-Artikolu 532 tal-Kodici Civili, hija dejjem prezunta u li ma giet attribwita lill-konvenuti ebda *mala fede* u (iii) li peress li l-obbligazzjoni ghar-radd t'indebitu hija prettament ta' natura civili, l-imghaxijiet ghandhom jibdew jiddekorru minn dak in-nhar illi ssir sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju a tenur tal-Artikolu 1141 (2) tal-Kodici Civili.

Meta l-ewwel Qorti laqghet fis-shih it-talbiet attrici, dan wassal li fil-kaz tad-dekorriment tal-imghax fuq il-kapital kif mitlub, beda mid-data tal-pagament maghmul indebitament. Da parti tal-appellata lanqas m'hija attribwita xi tip ta' *mala fede* fil-konfront tal-konvenuti. Jinghad biss li t-traskuragni tal-konvenuti zgur li ma jissarrfux bhala agir ta' missier tajjeb

tal-familja, liema agir jersaq lejn il-*mala fede,* u ghalhekk l-attrici tishaq li l-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-agir traskurat taghhom permezz tal-hlas tal-imghax.

Madankollu din il-Qorti ssib li dan l-aggravju tal-appellanti ghandu mis-sewwa meta wiehed iqis li skont ix-xhieda ta' Paul Gauci, ir-ragel tal-attrici, dan jghid li "*bejn il-partijiet dejjem kien hemm il-buona fede*". Ladarba l-kaz jaqa' sewwa sew f'dak li hemm provdut fl-Artikolu 1023(2) tal-Kodici Civili, huwa ritenut li l-konvenuti kienu in *buona fede* u ghalhekk ghandhom iroddu biss il-flus li thallsu zejda u mhux l-imghax fuqhom mid-data tal-hlas indebitu (ara f'dan is-sens is sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Ottubru, 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Accountant General et v. Frances Agius et.**). Minn dan isegwi li skont l-Artikolu 1141(2) tal-Kodici Civili, l-imghaxijiet fuq il-kapital ghandhom jibdew jiddekorru mid-data tal-ewwel interpellazzjoni gudizzjarja da parti tal-attrici, li f'dan il-kaz tirrizulta li kienet it-28 ta' Frar, 2007, id-data tal-prezentata tar-rikors guramentat.

Ghalhekk dan l-ahhar aggravju tal-appellanti jirrizulta misthoqq u ser jintlaqa'.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti billi tilqa' l-istess limitatament fis-sens li, tirrevoka dik il-

parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti tal-25 ta' Mejju, 2012, fejn akkordat lill-attrici t-talba ghall-imghax mid-data tal-pagament maghmul indebitament, u minflok tiddikjara l-imghax dekorribli fuq il-kapital mit-28 ta' Frar, 2007, id-data tal-prezentata tar-rikors guramentat, u fil-bqija tikkonferma s-sentenza appellata.

Bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi jithallsu in kwantu ghal wiehed minn hamsa ($^{1}/_{5}$) mill-attrici u in kwantu ghal erbgha minn hamsa ($^{4}/_{5}$) mill-konvenuti kollha *in solidum* bejniethom.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df