PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 28 ta' Jannar, 2022

Rikors Maħluf Nru: 524/2021

MAGRI BATHROOMS LIMITED

VS.

BUILDING ENERGY TECHNOLOGIES LTD

Il-Qorti:

1. Dan huwa digriet dwar talba tal-kumpannija konvenuta Building Energy Technologies Ltd sabiex hija titħalla żżid eċċezzjoni oħra fir-risposta maħlufa tagħha;

Daħla

2. B'rikors imressaq fl-**<u>1 ta' Settembru, 2021</u>**, il-kumpannija konvenuta Building Energy Technologies Ltd talbet biex hija żżid l-eċċezzjoni dwar in-nullità tal-kitba privata tas-16 ta' Ottubru, 2020 minħabba li hija tgħid li din ma saritx b'att pubbliku skont l-**artikolu 1719(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

3. Il-kumpannija attriċi Magri Bathrooms Limited wieġbet fl-**<u>4 ta' Ottubru, 2021</u>** u qalet li din it-talba għandha tiġi miċħuda peress li din l-eċċezzjoni setgħet titressaq mill-ewwel

fir-risposta maħlufa u peress li l-validità ta' din il-kitba ġa qiegħda tiġi mistħarrġa f'kawża oħra separata minn din;

4. Waqt is-seduta tat-18 ta' Jannar, 2022, il-qorti semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet fuq dan ir-rikors u minn hemm il-kawża ġiet differita għal-lum sabiex jingħata dan id-digriet;

Fatti

5. Fit-28 ta' Mejju, 2021, il-kumpannija attriċi ressqet rikors maħluf (ara paġni 1 sa 6 tal-atti tal-kawża), li permezz tiegħu hija talbet biex il-kumpannija konvenuta tiġi kkundannata tħallasha għad-danni li ġarrbet minħabba li skontha l-kumpannija konvenuta ma qagħditx mal-obbligi msemmija f'kitba privata tas-16 ta' Ottubru, 2020;

6. Il-kumpannija konvenuta ressqet risposta maħlufa fil-25 ta' Ġunju, 2021 u fiha hija tat sensiela ta' eċċezzjonijiet għaliex ir-rikors maħluf għandu jiġi miċħud (ara paġni 11 sa 15 tal-atti tal-kawża);

7. Fl-1 ta' Settembru, 2021 il-kumpannija konvenuta ressqet dan ir-rikors biex titħalla żżid eċċezzjoni oħra (ara paġni 84 u 85 tal-atti), li qiegħed jiġi deċiż illum f'dan id-digriet;

Konsiderazzjonijiet

8. Il-liġi tgħid fl-**artikolu 728(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** li meta l-kawża tkun inbdiet permezz ta' rikors maħluf, allura bħala regola ġenerali l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut għandhom jingħataw fir-risposta maħlufa. Skont l-**artikolu 158(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, din ir-risposta maħlufa trid tiġi preżentata fi żmien għoxrin jum mid-data tan-notifika tar-rikors maħluf;

9. L-**artikolu 728(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jkompli jgħid li ebda eċċezzjoni oħra ma tista' tingħata f'waqt ieħor tal-kawża, b'dan li l-qorti tista' meta jsirilha rikors mill-konvenut tippermetti li jingħataw iktar eċċezzjonijiet, jekk il-qorti tkun sodisfatta li kien hemm raġunijiet validi l-għaliex dawn l-eċċezzjonijiet ma jkunux ingħataw fir-risposta oriġinali;

10. Madankollu din ir-regola ġenerali li eċċezzjonijiet addizzjonali għandhom jitħallew jitressqu biss jekk ikun hemm il-barka tal-qorti, ma tgħoddx f'żewġ sitwazzjonijiet speċifiċi, *viz*. (i) jekk l-eċċezzjoni addizzjonali tkun waħda li tista' titressaq f'kull waqt tal-proċeduri skont il-**Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** (ara **artikolu 731 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**); u (ii) jekk l-eċċezzjoni addizzjonali tkun waħda ta' sura perentorja (ara **artikolu 732 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**). Għal aktar tagħrif dwar dan is-suġġett wieħed jista' jara s-sentenzi ***Sunspot Tours Limited v. C.H. Caterers Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Diċembru, 2003, ***Bank of Valletta plc v. Sand & Gravel Limited et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Ottubru, 2013, ***Nicholas de Giorgio v. Vincent Paul Savona et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2016 u ***Paul Fiorentino et v. David Jones noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2018);

11. Kif ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza ***Kevin Azzopardi v. L-Onorevoli Prim Ministru et*** deċiża fis-27 ta' Marzu, 2014, jekk l-eċċezzjoni addizzjonali tkun ta' sura perentorja jew l-eċċezzjoni addizzjonali tkun waħda li tista' titqajjem f'kull stadju skont il-**Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, allura l-qorti ma tistax tinqeda bid-diskrezzjoni li tara jekk kienx hemm raġuni tajba għaliex dawn l-eċċezzjonijiet ma jkunux tressqu qabel iżda hija marbuta li tħallihom jitressqu fil-kawża. Tassew l-uniku stħarriġ li trid tagħmel il-qorti f'qagħda bħal din, huwa li tikkonferma jekk l-eċċezzjoni addizzjonali li trid titressaq mill-konvenut hijiex tabilħaqq ta' sura perentorja jew inkella dinj hijiex eċċezzjoni li tista' titqajjem f'kull stadju skont il-**Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

12. Imħaddem dan kollu għall-każ tagħna, l-eċċezzjoni addizzjonali li l-kumpannija konvenuta trid iżżid mal-eċċezzjonijiet tagħha hija l-eċċezzjoni li l-ftehim tas-16 ta' Ottubru, 2020 li fuqu l-kumpannija attriċi sejset il-kawża tagħha, huwa null minħabba li dan ma sarx fis-sura ta' att pubbliku skont l-**artikolu 1719(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

13. Ma hemmx dubju li kif tajjeb tgħid il-kumpannija attriċi fit-tweġiba tagħha, din l-eċċezzjoni kienet żgur magħrufa lill-kumpannija konvenuta meta hija ħejjiet u ppreżentat ir-risposta maħlufa għaliex jekk il-ftehim tas-16 ta' Ottubru 2020 sarx b'att pubbliku jew b'kitba privata, wieħed seta' jkunu jafu dakinhar li ġie ffirmat il-ftehim. Għalhekk skont l-**artikolu 728 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** din l-eċċezzjoni kien imissha tqajmet mill-ewwel fir-risposta maħlufa u l-qorti ma tistax tkun sodisfatta li hemm raġunijiet tajba għaliex din l-eċċezzjoni ma ngħatatx minnufih fir-risposta maħlufa;

14. Madankollu l-qorti ma tistax tieqaf hawn, imma trid tara jekk din l-eċċezzjoni addizzjonali li trid tiġi mressqa, hijiex waħda li tista' titqajjem f'kull stadju skont il-**Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jew inkella hijiex waħda ta' sura perentorja skont l-**artikoli 731** u **732 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

15. L-eċċezzjoni tan-nullità tal-ftehim ta' transazzjoni minħabba li din ma saritx fil-forma ta' att pubbliku mhijiex eċċezzjoni li skont il-**Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** tista' titqajjem f'kull stadju tal-proċeduri. Għalhekk id-deroga msemmija fl-**artikoli 731 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** ma tgħoddx;

16. Li rridu naraw mela huwa jekk din l-eċċezzjoni hijiex waħda ta' għamla perentorja skont l-**artikolu 732 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

17. Ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Pauline Brockdorff v. Mondial Travel*** maqtugħa fit-28 ta' Novembru, 2008, illi eċċezzjonijiet perentorji li jaqgħu taħt l-**artikolu 732 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta,** «*huma dawk li jekk jintlaqgħu jeżawrixxu*

għalkollox il-mertu b'mod li l-kawża ma tistax terġa' tiġi proposta kontra l-istess konvenut»;

18. Il-qorti tqis li l-eċċezzjoni ulterjuri tan-nullità tal-ftehim ta' transazzjoni li l-kumpannija konvenuta trid illi titħalla tressaq hija waħda ta' sura perentorja għaliex jekk din l-eċċezzjoni tinstab li hija waħda tajba, din għandha s-saħħa li toqtol il-jedd li qiegħda tfittex il-kumpannija attriċi f'din il-kawża. Jekk il-ftehim tas-16 ta' Ottubru, 2020 jiġi dikjarat null minħabba li skont l-**artikoli 1212** u **1716(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** ma tkunx ġiet imħarsa xi formalità mitluba mil-liġi, allura ma jkunx possibli għall-kumpannija attriċi li hija titlob li tiġi mħallsa d-danni minħabba nuqqas ta' twettiq ta' dak il-ftehim. Dan hu hekk, għaliex ladarba dak il-ftehim jiġi dikjarat null allura dak il-ftehim ma jkunux jorbot aktar bejn il-partijiet;

19. Barra minn hekk, din il-qorti aktar tkompli tikkonvinċi ruħha li din l-eċċezzjoni hija waħda ta' sura perentorja għaliex skont l-**artikolu 1226(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, l-eċċezzjoni ta' nullità ta' ftehim tista', **<u>f'kull żmien</u>**, tiġi mogħtija minn dak li jkun imħarrek għall-esekuzzjoni tal-kuntratt, fil-każijiet kollha li fihom huwa nnifsu seta' jaġixxi għar-rexxissjoni (ara f'dan is-sens ***Jeffrey Farrugia et v. Salvina Xuereb pro et noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Lulju, 2020). F'dan il-każ, in-nullità tal-ftehim tas-16 ta' Ottubru, 2020 tista' titqajjem mill-kumpannija konvenuta għaliex kienet parti fih;

20. Darba għalhekk li l-eċċezzjoni li trid tqajjem il-kumpannija konvenuta hija waħda perentorja, din il-qorti ma tistax skont l-**artikolu 732 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** żżommha milli tressaqha;

21. Il-qorti tagħlaq billi tirreferi għas-sottomissjoni tal-kumpannija attriċi li ġa hemm proċeduri oħra bejn il-partijiet dwar in-nullità tal-ftehim tas-16 ta' Ottubru, 2020. Dawn il-proċeduri li l-kumpannija attriċi qiegħda tagħmel riferenza għalihom huma l-proċeduri bin-numru 435/2021AJD li Building Energy Technolgies Limited fetħet kontra Magri Bathrooms Limited u oħrajn;

22. Il-qorti fliet ir-rikors maħluf li tressaq minn Building Energy Technologies Ltd fil-kawża 435/2021AJD, li kopja tiegħu ġie esebit f'paġni 18 sa 81 ta' dawn l-atti, u tqis li għalkemm f'dik il-kawża qiegħed tabilħaqq jintalab in-nullità tal-ftehim tas-16 ta' Ottubru, 2020, madankollu r-raġuni tan-nullità mqajma f'dawk il-proċeduri ma saritx fuq il-fatt li l-ftehim ma sarx b'att pubbliku iżda saret fuq il-fatt li dak il-ftehim sar b'qerq jew bi żball;

23. Minħabba f'hekk ma hemmx dak ix-xkiel li qed tgħid li hemm il-kumpannija attriċi sabiex titressaq din l-eċċezzjoni ulterjuri, ladarba r-raġuni tan-nullità li trid tqajjem Building Energy Technologies Ltd f'din il-kawża hija differenti mir-raġuni ta' nullità mqajma fil-kawża 435/2021AJD;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet, din il-qorti qiegħda tilqa' t-talba tal-kumpannija konvenuta, kif miġjuba fir-rikors tagħha tal-1 ta' Settembru, 2021, u b'hekk tawtorizzaha illi tressaq l-eċċezzjoni miżjuda dwar in-nullità tal-ftehim tas-16 ta' Ottubru, 2020 minħabba allegat nuqqas ta' ħarsien tal-artikolu 1719(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Din l-eċċezzjoni għandha tiġi mressqa formalment mill-kumpannija konvenuta permezz ta' risposta maħlufa ulterjuri li għandha tiġi mressqa fl-atti ta' din il-kawża fi żmien ġimagħtejn mil-lum.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur